



# 1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
Commune de  
OLONZAC

OLONZAC LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Nov. 2023	CREATION	CB	AF	a
Juin 2024	DATE APPROBATION : Le 1er août 2024	CB	AF	b

6



BZ-09077

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés  
CS 50676  
34537 BEZIERS CEDEX  
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19  
E. bet.34@gaxieu.fr



# 1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## FORMULAIRE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
Commune de  
OLONZAC

OLONZAC LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Nov. 2023	CREATION	CB	AF	a
Juin 2024	DATE APPROBATION : Le 1er août 2024	CB	AF	b


6.1



BZ-09077

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés  
CS 50676  
34537 BEZIERS CEDEX  
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19  
E. bet.34@gaxieu.fr

	<b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</b>
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

**En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale**

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

<b>Cadre réservé à l'autorité environnementale</b>		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<b>1. Identification de la personne publique responsable</b>
Dénomination
Mairie d'Olonzac
SIRET/SIREN
SIREN : 213401896
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Adresse : Place de l'Hôtel de ville, 34210 Olonzac Numéro : 04.68.91.20.11 Courriel : mairie-olonzac@orange.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Monsieur Luc LOUIS – Maire d'Olonzac
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Fissot Aurélie – Cabinet Gaxieu – Directrice pôle juridique

Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Adresse : Cabinet Gaxieu, 1bis place des Alliés, CS 50 676 – 34 537 Béziers Téléphone : 06 11 89 21 35 Courriel : aurelie.fissot@gaxieu.fr
<b>2. Identification du PLU</b>
<b>2.1</b> Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
<b>2.2</b> Intitulé du document
PLU de la commune d'Olonzac
<b>2.3</b> Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Le PLU a été approuvé en date du 23 décembre 2009. Il est consultable : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <a href="https://www.olonzac.fr/vie-pratique/urbanisme/">https://www.olonzac.fr/vie-pratique/urbanisme/</a></li> <li>- Sur le site Géoportail de l'Urbanisme à l'adresse suivante : <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&amp;lon=2.730635159&amp;lat=43.281862289999999&amp;zoom=13&amp;mlon=2.730635&amp;mlat=43.281862">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&amp;lon=2.730635159&amp;lat=43.281862289999999&amp;zoom=13&amp;mlon=2.730635&amp;mlat=43.281862</a></li> </ul>
<b>2.4</b> Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Territoire de la commune d'Olonzac
<b>2.5</b> Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
<p style="text-align: center;">LEGENDE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">■</span> Ajout des emplacements réservés après modification du PLU (N°1 et N°2)</li> <li><span style="color: red;">■</span> Suppression des emplacements réservés après modification du PLU (N°2, N°8 et N°9)</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Zonage de la zone 1AUb avant modification du PLU</li> <li><span style="color: red;">■</span> Zonage après modification du PLU</li> </ul>
A travers la présente procédure d'adaptation du PLU, il s'agira :
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un</li> </ul>

nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;

- De toiler les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
  - De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
  - De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Le toilettage du règlement écrit du PLU, ainsi que la suppression de certains emplacements réservés, n'impliquent que des modifications mineures, n'entraînant aucune incidence sur les risques, l'environnement et le patrimoine. En ce sens, seules les adaptations liées à l'aménagement du secteur 1AUB et à la création de deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, et pour l'autre, à l'accueil d'une salle multimodale communale, seront développées à travers les rubriques suivantes.

<b>3. Contexte de la planification</b>
<b>3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables</b>
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET – Occitanie 2040 Le schéma a été adopté le 30 juin 2022 par l'Assemblée Régionale, puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022. Celui-ci a vocation à faire l'objet d'une modification d'ici fin 2022 afin d'intégrer les nouveautés réglementaires et notamment les dispositions de la loi Climat et Résilience.
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Néant
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
Les documents exprimant une politique sectorielle suivants s'appliquent sur la commune d'Olonzac :

- Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 adopté par le comité de bassin le 18 mars 2022 ;
- Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 mars 2022 ;
- Le SRCE Languedoc-Roussillon adopté par arrêté du préfet de région le 20 novembre 2015.

### 3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration

- Oui  
 Non

Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale

Néant

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Dans la mesure où lors de l'approbation du PLU d'Olonzac en 2009, l'obligation de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration d'un PLU n'était pas encore entrée en vigueur (notamment suite à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique « ASAP » du 07 décembre 2020), aucune évaluation environnementale n'a été réalisée.

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

- Oui  
 Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

Néant

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

Néant

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

- Oui  
 Non

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Les deux procédures de modification simplifiée du PLU approuvées pour l'une, le 29 septembre 2010 et pour l'autre, le 12 avril 2016, n'ont pas été soumises à évaluation environnementale, ni à une demande d'examen au cas par cas. En effet, l'arrêt du Conseil d'Etat n°400420 du 19 juillet 2017 est venu annuler les dispositions des articles R. 104-1 à R. 104-16 du Code de l'urbanisme tels qu'issus du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, en tant qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas :

- Où les évolutions apportées au PLU par la procédure de la modification sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ("incidences

notables sur l'environnement" au sens de l'annexe II de la directive européenne n°2001/42/ CE du 27 juin 2001) ;

- Où la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ("incidences notables" au sens de cette même directive européennes).

En effet, concernant la procédure de modification du PLU, il n'existait que 2 cas où l'évaluation était nécessaire :

- Lorsque la modification permet la réalisation de travaux, d'ouvrages, d'installations ou d'aménagements susceptibles d'affecter un site Natura 2000 ;
- Lorsque la modification porte sur la réalisation d'une unité touristique nouvelle dans les zones de montagne (versions antérieurs des articles R.104-8 et R.104-12 du Code de l'urbanisme).

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris en application de l'article 40 de la loi ASAP est ainsi venu modifier le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le Code de l'urbanisme en imposant la réalisation d'une évaluation environnementale pour les procédures de modification du PLU sous certaines conditions, et à défaut, la réalisation d'une procédure d'examen au cas par cas ad hoc.

Concernant la 1<sup>ère</sup> déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 21 décembre 2022, celle-ci a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas avec une décision de dispense d'évaluation environnementale n°2021DK0217 en date du 14 octobre 2021.

#### **4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine**

##### **4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique**

Les objets de la présente procédure de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac ont été évoqués précédemment (2.5).

Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision générale du PLU :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Au regard des objectifs poursuivis par l'adaptation du PLU, la procédure de modification de droit commun est la procédure qu'il convient de mobiliser, conformément aux articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme.

#### 4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

Population : 1 684 (Données INSEE, Population en 2020)

#### 4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	1918,56			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
Zone UA	6,62	0,35%	6,62	0,35%
Zone UB	21,82	1,14%	21,82	1,14%
Zone UCa	18,90	0,99%	18,90	0,99%
Zone UCb1	4,57	0,24%	4,57	0,24%
Zone UCb2	4,00	0,21%	4,00	0,21%
Zone UCc1	1,95	0,10%	1,95	0,10%
Zone UCc2	4,86	0,25%	4,86	0,25%
Zone UCd	6,14	0,32%	6,14	0,32%
Zone UD	6,47	0,34%	6,47	0,34%
Zone UEa	16,26	0,85%	16,26	0,85%
Zone UEb	7,48	0,39%	7,48	0,39%
Zone 1AUa	4,43	0,23%	4,43	0,23%
<b>Zone 1AUb</b>	<b>16,31</b>	<b>0,85%</b>	<b>1,02</b>	<b>0,05%</b>
<b>Zone 2AU</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>13,17</b>	<b>0,69%</b>
Zone 2AUe	32,41	1,69%	32,41	1,69%
<b>A</b>	<b>1 371,35</b>	<b>71,48%</b>	<b>1 373,47</b>	<b>71,59%</b>
N	74,98	3,91%	74,98	3,91%
Ng	269,43	14,04%	269,43	14,04%
NI	21,36	1,11%	21,36	1,11%
Np	29,22	1,52%	29,22	1,52%
Total	1 918,56	100%	1918,56	100%

#### 4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové « ALUR » du 24 mars 2014, le PADD du PLU doit préciser des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Avant cette loi, c'était la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui indiquait la précisions de ces objectifs au sein du PADD du PLU, sans pour autant qu'ils soient chiffrés.

Dans la mesure où le PLU d'Olonzac a été approuvé le 23 décembre 2009, le PADD ne mentionne pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Toutefois, dans sa première orientation « Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social », le PADD du PLU d'Olonzac souhaite répondre à l'enjeu de l'équilibre social et générationnel à travers un objectif de croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000-2200 habitants permanents à l'horizon 2017.

Pour cela, plusieurs axes stratégiques permettent de répondre à cet objectif au sein du PADD, tels que :

- Engager un programme de l'habitat correspondant à l'objectif démographique ;
- Initier et conduire des opérations d'urbanisme sur la base d'un projet global, qui répondent notamment aux besoins d'habitat, qui garantisse la cohérence urbaine et contienne l'étalement urbain.

### 4.3 Caractéristiques de la procédure

#### 4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

A travers la présente procédure d'adaptation du PLU, il s'agira :


- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
  - De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
  - De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Le projet de modification portera ainsi sur :

- Le règlement graphique du PLU et l'OAP du secteur 1AUb ;

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement écrit du nouveau secteur 2AU ;</li> <li>- Le toilettage du règlement écrit ;</li> <li>- L'actualisation des emplacements réservés sur le règlement graphique du PLU et la liste des emplacements réservés .</li> </ul>
<p>4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions</p> <p><input type="checkbox"/>Oui <input checked="" type="checkbox"/>Non</p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p>
<p>Néant</p>
<p>Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?</p> <p><input type="checkbox"/>Oui <input checked="" type="checkbox"/>Non</p>
<p>Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document</p>
<p>L'élaboration du PLU d'Olonzac en 2009 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Toutefois, une évaluation des incidences du PLU sur l'environnement et les mesures associées ont été étudiées au sein de la partie relative à la « justification du projet » intégrée dans le rapport de présentation.</p> <p>Cette partie a été abordée en page 97 du document accessible depuis le site internet de la Commune à l'adresse suivante : <a href="https://www.olonzac.fr/vie-pratique/urbanisme/">https://www.olonzac.fr/vie-pratique/urbanisme/</a></p> <p>Ainsi que sur le site Géoportail de l'urbanisme à l'adresse suivante : <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&amp;lon=2.729970284&amp;lat=43.284620813000004&amp;zoom=13&amp;mton=2.729970&amp;mlat=43.284621">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&amp;lon=2.729970284&amp;lat=43.284620813000004&amp;zoom=13&amp;mton=2.729970&amp;mlat=43.284621</a></p> <p>Ainsi, les impacts liés l'aménagement du secteur 1AUb d'une superficie initiale de 16,31ha ont déjà été analysés lors de l'approbation du PLU de la Commune en 2009. Ces impacts sont désormais à relativiser dans la mesure où 13,17 ha seront transformés en secteur 2AU ayant vocation à être ouvert à l'urbanisation à moyen/long terme après modification ou révision du PLU. Par ailleurs, les 2,12 ha rendus à la zone agricole constituent un impact positif.</p>
<p>4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs</p> <p><input type="checkbox"/>Oui <input checked="" type="checkbox"/>Non</p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p>
<p>Néant</p>
<p>4.3.4 La procédure a pour objet :</p>
<p>- de créer un espace boisé classé</p>

Annexe II

<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Néant
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Néant
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Le changement de zonage du secteur 1AUb opéré par la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac vise à rendre à la zone agricole 2,12 ha.

- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Néant
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Néant
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Néant

<b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>		
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet		
Néant		
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :		
<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité		
Néant		
<b>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)</b>		
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet		
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :		
<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité		
Néant		
<b>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</b>		
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <b>rubrique 3.1</b> , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document		
Néant		
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité		
Néant		
<b>4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales</b>		
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non		
<b>Si oui, préciser les effets</b>		
Néant		

<b>5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure</b>		
--	--	--

<b>5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :</b>		
---	--	--

	Oui	Non	Si oui, précisez
--	-----	-----	------------------

## Annexe II

Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon l'Observatoire des Territoires.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon l'Observatoire des Territoires.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon Picto Occitanie.
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon Picto Occitanie.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon Picto Occitanie.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Selon l'Atlas des Patrimoines, la commune d'Olonzac est concernée par les sites classés suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Canal du Midi ;</li> <li>- Paysages du Canal du Midi.</li> </ul> <p>Une zone sensible du Canal du Midi est également délimitée autour de l'ouvrage. Il s'agit d'un périmètre d'inventaire paysager sans portée réglementaire, mais au sein duquel la qualité architecturale et paysagère des projets est à rechercher afin de maintenir les caractères remarquables des sites classés du Canal du Midi.</p>
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon le site des services de l'Etat dans l'Hérault.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon le site des services de l'Etat dans l'Hérault, la commune d'Olonzac est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRI) relatif au Bassin versant de l'Ognon et de l'Espene approuvé en date du 24 juillet 2003 et modifié le 20 février 2017.

## Annexe II

Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon la liste et le plan des servitudes d'utilité publique du PLU en vigueur.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon la listes et plan des servitudes d'utilité publique du PLU en vigueur.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon le site des services de l'Etat dans l'Hérault.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon l'Atlas des Patrimoines.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon l'Atlas des Patrimoines, la commune d'Olonzac compte la présence de 3 immeubles inscrits accompagnés de leur périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensemble d'ouvrages sur l'Ognon sur le Canal du Midi ;</li> <li>- L'Oppidum protohistorique ;</li> <li>- Le Café Plana.</li> </ul>
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon Picto Occitanie, la Commune n'est pas concernée par des zones humides protégées par la Convention RAMSAR. Toutefois, elle est concernée par des zones humides issues de la trame bleue au titre du SRCE Languedoc-Roussillon.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le SRCE Languedoc-Roussillon adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, identifie la trame verte (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) et bleue (zones humides et cours d'eau) de la commune.

Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon Picto Occitanie, la commune d'Olonzac est concernée par les ZNIEFF ci-après : - ZNIEFF de type 1 : « Etang de Jouarres » ; - ZNIEFF de type 1 : « Coteaux marneux de Pech Laurier ».
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon le site du Département de l'Hérault, la commune d'Olonzac n'est pas concernée par des ENS.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon Picto Occitanie.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire communal compte plusieurs espaces boisés classés selon le plan de zonage du PLU actuel.
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon Picto Occitanie, le territoire communal compte la présence de 2 PNA : - Chiroptère ; - Lézard Ocellé.
<b>5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon l'Observatoire des Territoires.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon l'Observatoire des Territoires.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon le site des services de l'Etat dans l'Hérault.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle AX77, objet du secteur 1Aub destiné à recevoir des

## Annexe II

l'article L. 562-1 du code de l'environnement			<p>constructions à usage d'habitation, est bordée en limite Nord et Sud par la zone inondable Rouge Naturelle « R » du PPRI, sans toutefois y être soumise. Toutefois, la zone 2AU est concernée en petite partie par cette zone « R » du PPRI. Le règlement écrit de la zone 2AU mentionnera ainsi la soumission à ce risque et l'obligation de respecter les dispositions du PPRI applicable sur la commune d'Olonzac. La zone A n'est quant à elle pas soumise au risque inondation.</p> <p>Les nouveaux emplacements réservés n°1 et 2 destinés pour l'un, à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, et pour l'autre, à accueillir une salle multimodale communale, ne sont également pas concernés par le risque inondation.</p>
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon le plan des servitudes d'utilité publique du PLU en vigueur.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon le plan des servitudes d'utilité publique du PLU en vigueur.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon le site des services de l'Etat dans l'Hérault.
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Selon Picto Occitanie, le territoire communal compte la présence de 2 PNA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiroptère ;</li> <li>- Lézard Ocellé.</li> </ul> <p>Ces derniers concernent la majorité du territoire communal. Les incidences potentielles liées à</p>

			l'aménagement du secteur 1AUB et à la création d'un nouvel emplacement réservé n°1 et 2 destinés pour l'un, à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, et pour l'autre, à accueillir une salle multimodale communale, seront analysées en phase opérationnelle du projet.
--	--	--	--

**5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :**

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon Picto Occitanie.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon Picto Occitanie.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon Picto Occitanie.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon l'Atlas des Patrimoines.

D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon l'Atlas des Patrimoines.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Selon l'Atlas des Patrimoines, le 1AUB se situe à environ 265 mètres du périmètre de protection au titre des abords du Café Plana.</p> <p>L'emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André est situé à environ 486 mètres de ce périmètre de protection.</p> <p>L'emplacement réservé n°2 destiné à accueillir une salle multimodale communale est quant à lui situé à environ 575 mètres de celui-ci.</p>

Annexe II

			<p>Toutefois, ils ne se situent pas au sein de ce périmètre de protection et n'entraîneront de ce fait aucune atteinte à la préservation du Café Plana.</p>
<p>D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Selon Picto Occitanie, le secteur 1AUb se situe en environ 490 mètres de la zone humide la plus proche identifiée par le trame bleue au titre du SRCE Languedoc-Roussillon.</p> <p>L'emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André est situé à environ 370 mètres de celle-ci.</p> <p>L'emplacement réservé n°2 destiné à accueillir une salle multimodale communale est quant à lui situé à environ 350 mètres de celle-ci.</p> <p>Au regard de la distance suffisante des aménagements projetés et de la nature des adaptations apportées au PLU, la modification du PLU ne sera pas de nature à porter atteinte à la protection de ces zones humides.</p>
<p>D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Les impacts potentiels liés à la modification du PLU sur les zones humides au titre de la trame bleue du SRCE Languedoc-Roussillon ont été analysés précédemment. A noter que les cours d'eau identifiés au titre de celle-ci se calquent sur les zones humides.</p> <p>Concernant la trame verte au titre du SRCE Languedoc-Roussillon, le secteur 1AUb se situe en environ 320 mètres du réservoir de biodiversité le plus proche.</p> <p>L'emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André est situé à environ 370 mètres de celui-ci.</p> <p>L'emplacement réservé n°2 destiné à accueillir une salle multimodale</p>

## Annexe II

			communale est quant à lui situé à environ 350 mètres de celui-ci.  Au regard de la distance suffisante des aménagements projetés et de la nature des adaptations apportées au PLU, la modification du PLU ne sera pas de nature à porter atteinte à la protection de ces réservoirs de biodiversité.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon Picto Occitanie.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon le site du Département de l'Hérault.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon Picto Occitanie.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon le plan de zonage du PLU actuel, le secteur 1AUb se situe à 450 mètres de l'espace boisé classé le plus proche.  L'emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André se situe à environ 1,13 km de celui-ci.  L'emplacement réservé n°2 destiné à l'accueil d'une salle multimodale communale est quant à lui situé à environ 1,20 km de celui-ci.  Au regard de la distance suffisante des aménagements projetés et de la nature des adaptations apportées au PLU, la modification du PLU n'aura aucun effet sur la thématique.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon le plan de zonage du PLU actuel.

l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme			
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non selon le plan de zonage du PLU actuel
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?</b>			
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			
Néant			

### 6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

*Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).*

### 7. Autres procédures consultatives

#### 7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Janvier 2024

#### 7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Néant

#### 7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

Oui

Non

- participation du public par voie électronique

Oui

Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

Oui


Non

Si oui, préciser lesquelles

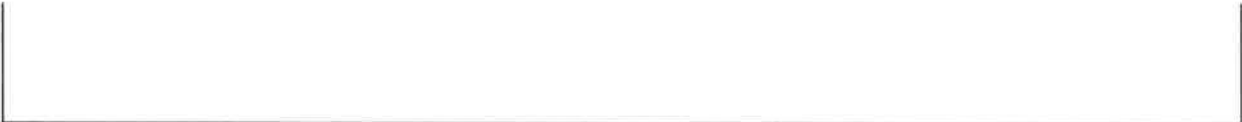
Néant

- autre, préciser les modalités
Néant

8. Annexes		
<b>8.1 Annexes obligatoires</b>		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <i>rubrique 2.5</i> ).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation ( <i>rubrique 6</i> )	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>
<b>8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant</b>		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
L'auto-évaluation est jointe à la présente demande.		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	Olonzac	le, 15 décembre 2023	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Nom	LOUIS	Prénom	Luc
Qualité	Maire de la commune d'Olonzac		
Signature			
<div style="text-align: center;"> <p><b>Le Maire,</b></p>  <p><b>Luc LOUIS</b></p> </div>			

Annexe II





# 1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## AUTO-EVALUATION - ANNEXE DU FORMULAIRE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
Commune de  
OLONZAC

OLONZAC LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Nov. 2023	CREATION	CB	AF	a
Juin 2024	DATE APPROBATION : Le 1er août 2024	CB	AF	b

6.2



BZ-09077

GAXIEU


1 Bis Place des Alliés  
CS 50676  
34537 BEZIERS CEDEX  
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19  
E. bet.34@gaxieu.fr



ANNEXE AU FORMULAIRE DE DEMANDE DE  
CAS PAR CAS REALISE PAR LA PERSONNE  
PUBLIQUE RESPONSABLE

AUTO-EVALUATION (RUBRIQUE 6)

1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac



PREAMBULE.....	1
<b>1. LES POTENTIELLES INCIDENCES DE LA PROCEDURE.....</b>	<b>1</b>
1.1. La méthodologie retenue.....	1
1.2. Présentation de l'état actuel de l'occupation des sols .....	2
1.3. Les incidences sur l'évolution des superficies des zones du PLU.....	4
1.4. Les incidences sur la ressource en eau .....	4
1.5. Les incidences sur les risques.....	11
1.5.1. Le risque inondation .....	11
1.5.2. Le risque retrait et gonflement d'argile .....	12
1.5.3. Le risque de transport de matières dangereuses .....	13
1.5.4. Le risque de radon .....	14
1.5.5. Le risque sismique.....	15
1.6. Les incidences sur les nuisances et pollutions.....	15
1.7. Les incidences sur l'Environnement.....	16
1.7.1. Les ZNIEFF .....	17
1.7.2. La trame verte et bleue du SRCE .....	18
1.7.2.1. La trame verte .....	18
1.7.2.2. La trame bleue.....	19
1.7.3. Les PNA.....	20
1.8. Les incidences sur l'air, l'énergie et le climat.....	20
1.9. Les incidences sur la composante patrimoniale.....	21
1.9.1. Les Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques .....	21
1.9.2. Les sites inscrits ou classés.....	22
1.9.3. Les immeubles inscrits ou classés.....	23
1.10. Les incidences sur la composante paysagère.....	24
<b>2. CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION.....</b>	<b>24</b>

# PREAMBULE

Le présent document correspond à la rubrique 6 du formulaire de demande d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable.

Il constitue l'auto-évaluation destinée à démontrer si la procédure de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac prescrite par l'arrêté n°106-2023 en date du 22 décembre 2023 est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

## 1. LES POTENTIELLES INCIDENCES DE LA PROCEDURE

Les adaptations liées au toilettage du règlement écrit du PLU, ainsi qu'à la suppression de certains emplacements réservés, au regard même de leur consistance, n'entraîneront aucune incidence et ne feront ainsi pas l'objet de justifications dans cette partie.

Les justifications de ces adaptations sont toutefois exposées au sein de la notice explicative du dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU.

Les adaptations liées à l'aménagement du secteur 1AUb et à la création de deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, et pour l'autre, à l'accueil d'une salle multimodale communale prévues par la procédure de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU, sont traitées dans les parties ci-après, afin d'envisager leurs potentielles incidences sur l'environnement et par conséquent, s'il convient de réaliser une évaluation environnementale ou non.

### 1.1. La méthodologie retenue

Pour répondre à cet objectif et juger de l'opportunité de se soumettre à Evaluation Environnementale, la méthodologie exposée par le Ministère chargé de l'urbanisme au sein de la Notice explicative pour l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme a été suivie.

Il sera ainsi question d'appréhender les thématiques en s'interrogeant de la manière suivante :

- « La procédure projetée a-t-elle une incidence sur la thématique considérée ?
- Cette incidence est-elle notable sur la thématique considérée ?
- La somme des incidences sur l'ensemble des thématiques caractérise-t-elle une incidence notable ? »<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Extraits de la *notice explicative pour l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme* émanant du Ministère chargé de l'urbanisme.

## 1.2. Présentation de l'état actuel de l'occupation des sols

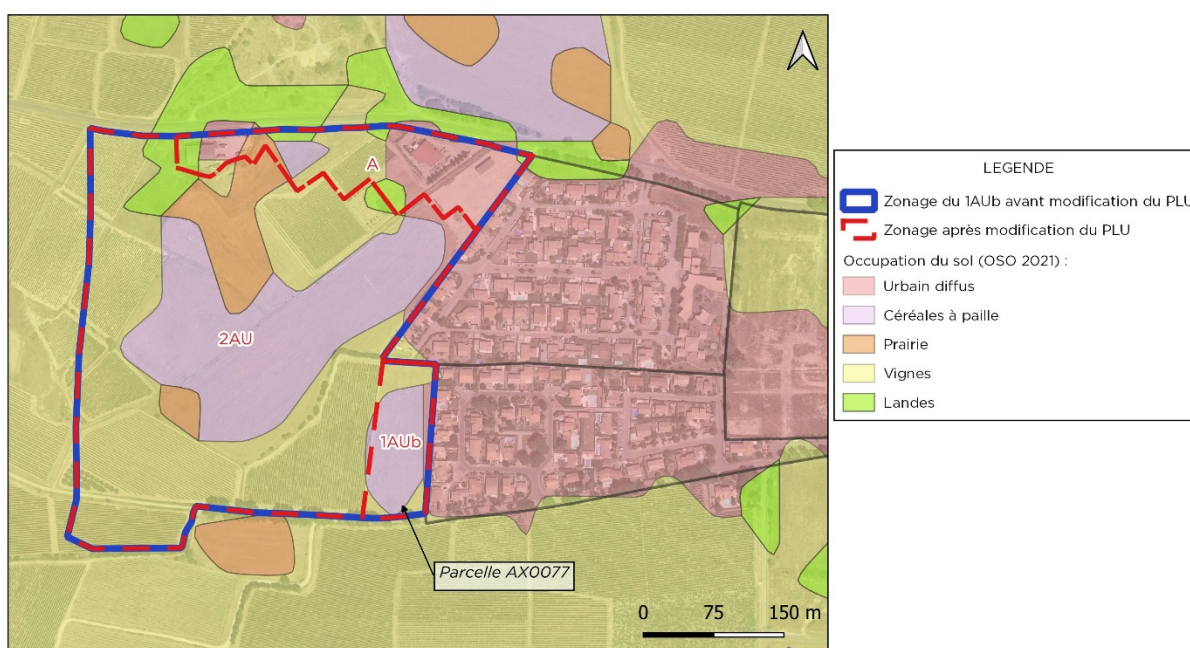
### X Concernant l'aménagement du secteur 1Aub

A travers la présente procédure de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac, il s'agit de modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1Aub, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire.

L'emprise actuelle du secteur 1Aub est de 16,31 ha. Afin de proposer une urbanisation cohérente et moins consommatrice d'espace, la Commune souhaite désormais réduire l'emprise de ce secteur à vocation d'habitat mixte, destiné à être urbanisé à court terme. Suite à plusieurs échanges avec les services de l'Etat, la nouvelle emprise du secteur 1Aub se résumera à la parcelle AX77, d'une surface de 1,02 ha.

La superficie restante du secteur 1Aub initial se décomposera de la manière suivante :

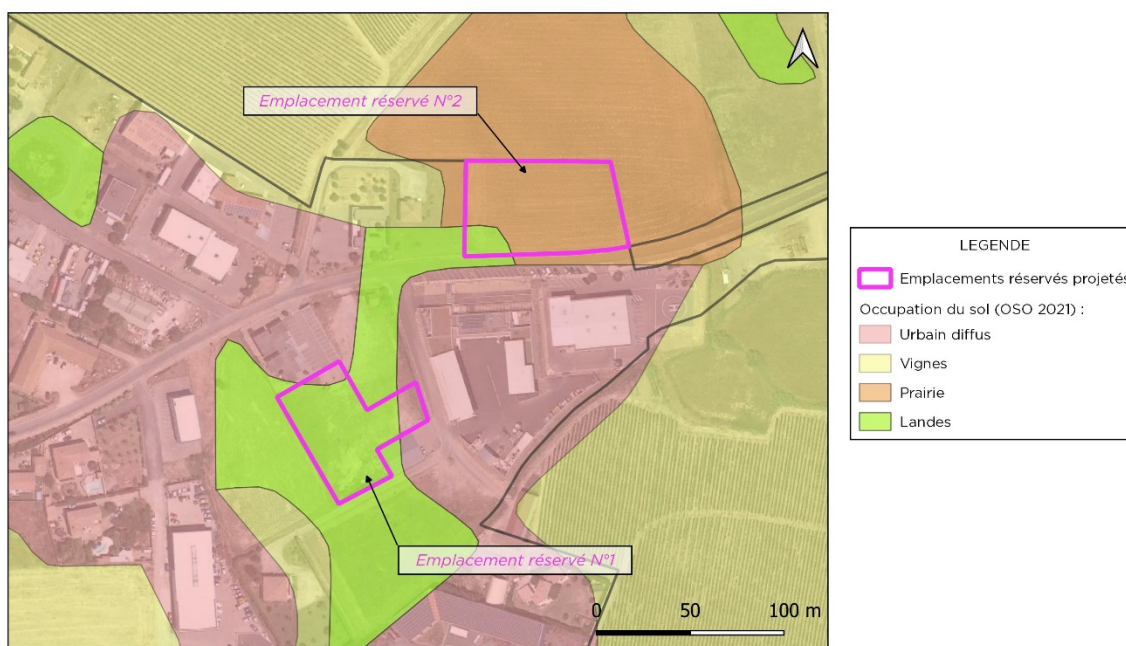
- 13,17 ha en un nouveau secteur 2AU : ayant vocation à être ouvert à l'urbanisation à moyen/long terme après modification ou révision du PLU, à destination d'habitat mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et/ou équipements de services publics ;
- 2,12 ha en zone A : correspondant aux hangars agricoles présents en partie Nord de la zone.



L'emprise du secteur 1Aub initial faisant l'objet d'un changement de zonage en secteur 1Aub réduit, en un nouveau secteur 2AU et en zone A, concerne différents types d'occupation du sol. Il est ainsi possible de noter la présence de vignes, céréales à paille, prairie, d'urbain diffus et de landes.

## X Concernant les nouveaux emplacements réservés n°1 et 2

A travers la présente procédure de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac, il s'agit également de créer un emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André afin de permettre l'accueil de professionnels de santé, mais aussi un emplacement réservé n°2 destiné à accueillir une salle multimodale communale permettant l'organisation de divers évènements (spectacles culturels, banquets, mariages, lotos, séminaires, etc).



L'emprise des emplacements réservés n°1 et 2 concerne différents types d'occupation du sol. Il est ainsi possible de noter la présence, pour l'emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, de terres et d'urbain diffus. Concernant l'emplacement réservé n°2, destiné à accueillir une salle multimodale communale, celui-ci compte la présence de prairie et de terres.

### 1.3. Les incidences sur l'évolution des superficies des zones du PLU

Zones du PLU	Superficie avant modification du PLU	Superficie après modification du PLU	Evolution de la zone
1AUb	16,31 ha	1,02 ha	- 15,29 ha
A	1 371,35 ha	1 373,47 ha	+ 2,12 ha
2AU	0 ha	13,17 ha	+ 13,17 ha

La modification du PLU vise à redécouper le secteur 1AUb comme suit :

- 1,02 ha en secteur 1AUb ;
- 2,12 ha déclassés en zone agricole ;
- 13,17 ha déclassés en un nouveau secteur 2AU.

Dans la mesure où le secteur 1AUb avait d'ores et déjà été prévu en zone de développement à court terme, lors de l'approbation du PLU d'Olonzac, la présente procédure de modification du PLU n'entraînera pas de consommation de surfaces agricoles, naturelles et forestières supplémentaire.

### 1.4. Les incidences sur la ressource en eau

#### X L'alimentation en eau potable

La commune d'Olonzac est alimentée en eau potable à partir du système de production géré par la Communauté de Communes « Le Minervois » (CCLM).

Ce système d'adduction se divise en 2 unités :

- L'unité d'adduction principale qui alimente les communes d'Agel, Aigne, Aigues-vives, Azillanet, Beaufort, Minerve, Cesseras, La Caunette, La Livinière, Olonzac, Oupia, Siran et le bourg principal de Féline-Minervois ;
- L'unité d'adduction des écarts de Féline-Minervois, Cassagnoles et Ferrals-les-Montagnes.

Les ressources, ainsi que le système d'adduction sont gérés par la CCLM. Les réservoirs avant distribution, ainsi que les réseaux de distribution sont gérés en régie communale pour l'ensemble des communes.

La commune d'Olonzac est alimentée en eau potable à travers l'unité d'adduction principale, depuis la source de Payrols et le forage de Cantausseil, le réservoir principal du Causse Minerve, puis le réservoir secondaire de Mercadel :

#### Source de Payrols :

- Localisation : Commune de Minerve - Parcelle n°694, Section B
- Situation administrative : DUP du 24.03.1997
- Débit autorisé = 227 m<sup>3</sup>/h pendant 24 h = 5448 m<sup>3</sup>/j
- Equipements de pompage : 3 pompes (2+1) ; pompage de 140 m<sup>3</sup>/h

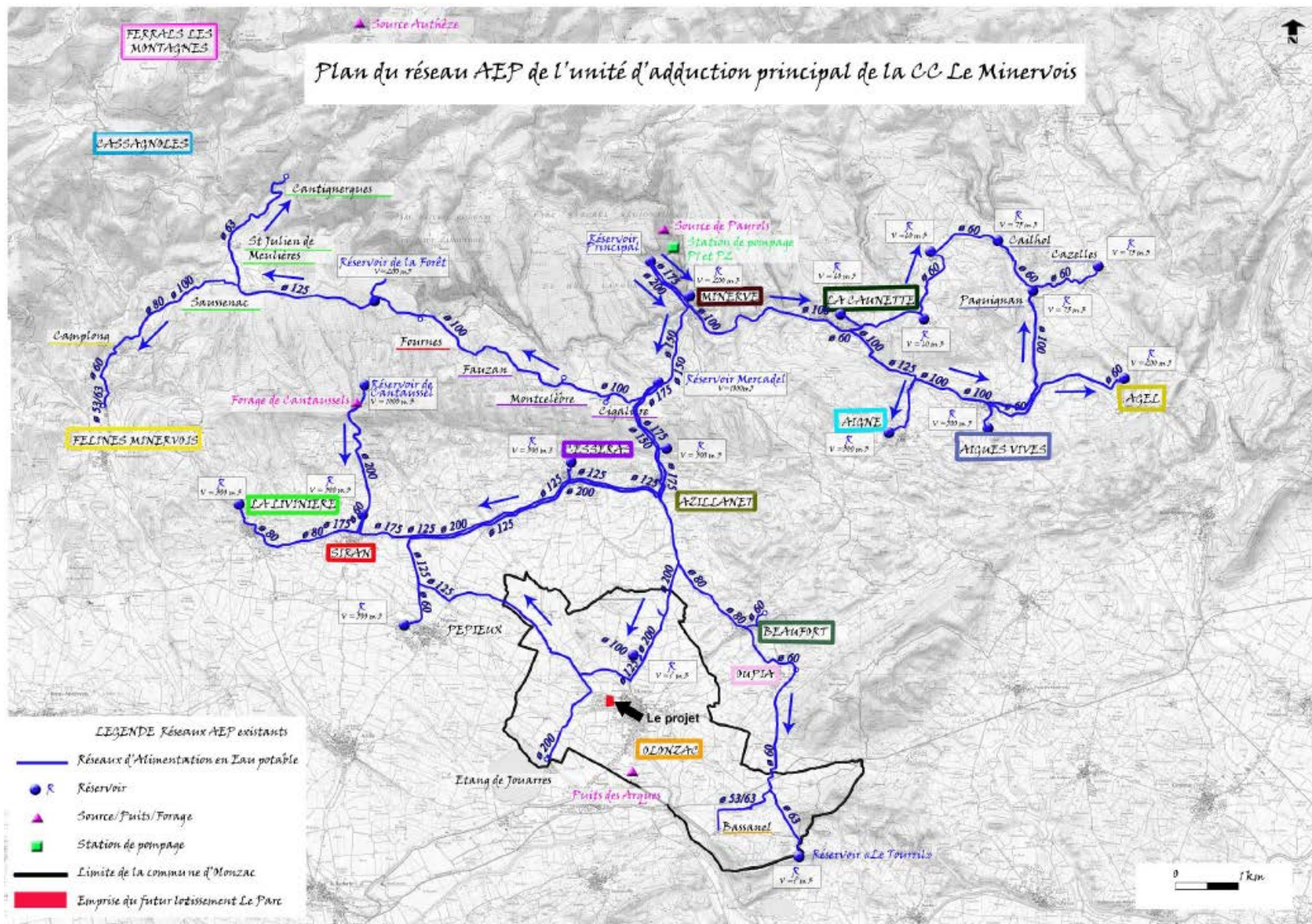
- Le débit disponible à l'étiage est de 3 200 m<sup>3</sup>/j


Forage de Cantausseil :

- Localisation : Commune de Siran - Parcelle n°53, Section AY
- Situation administrative : DUP du 24.03.1997
- Débit autorisé = 90 m<sup>3</sup>/h pendant 20 h =1 800 m<sup>3</sup>/j
- Réservoir de tête du causse de Minerve (réservoir principal)
- Localisation : Commune de Minerve
- Capacité : 1000 m<sup>3</sup> (2 cuves)
- Alimentation : depuis la source de Payrols
- CTP = 323 m NGF

Réservoir secondaire de Mercadel

- Localisation : Commune de Minerve
- Capacité : 1000 m<sup>3</sup>
- Alimentation : réservoir principal





La CCLM a confié au Groupement BRL Ingénierie - CENEAU la réalisation du Schéma Directeur des Réseaux d’Alimentation en eau potable desservant son territoire, en cours depuis 2012.

A noter que suite à la fusion de la CCLM avec deux autres collectivités, la compétence eau a été transmise au SIAEP du Minervois créé le 01 janvier 2017.

Le principal objectif de cette étude est d’établir un état des lieux du fonctionnement des ouvrages de la collectivité, afin d’élaborer un programme pluriannuel d’investissement clair et réaliste.

L’étude déterminera les modifications nécessaires en termes de renforcement, restructuration, extension des infrastructures d’alimentation en eau potable, les créations de nouvelles infrastructures ou ouvrages afin de :

- Répondre aux besoins actuels et futurs de la collectivité ;
- Sécuriser les ressources et l’eau distribuée, y compris en période critique, telles que les inondations, les sécheresses, les casses, etc. ;
- Protéger la ressource en quantité et en qualité ;
- Prendre en compte les orientations d’urbanismes.

Conformément au Cahier des Charges, l’étude est décomposée en 4 phases :

- Phase 1 : Recueil, analyse et synthèse des données existantes ;
- Phase 2 : Adéquation besoins/ressources ;
- Phase 3 : Etude des ressources potentielles et étude de scénarios ;
- Phase 4 : Choix d’un scénario et établissement du schéma ;
- Phase 5 : Diagnostic des consommations en eau de la collectivité (tranche conditionnelle).

Les conclusions de la phase 2 destinée à étudier l’adéquation besoins/ressources a permis de déduire pour le réseau communautaire :

- **Pour la demande journalière moyenne, les ressources actuelles permettent de satisfaire les besoins en eau en et hors période d’été ;**
- **Hors période d’été, les capacités de production autorisée des ressources actuelles sont suffisantes pour satisfaire les besoins en pointe des communes membres (y compris ventes d’eau) jusqu’à l’horizon 2050 ;**
- **En revanche, en période d’été, les ressources sur le réseau communautaire ne seront pas suffisantes pour couvrir les besoins en pointe (ventes d’eau incluses) à l’horizon 2021 pour l’hypothèse haute et à l’horizon 2031 pour l’hypothèse basse.**

Un diagnostic a été mené sur l’intégralité du réseau en situations actuelle et future, et a permis d’établir des besoins en travaux de réhabilitation et de renforcement.

### **Alimentation en eau potable du secteur d’études :**

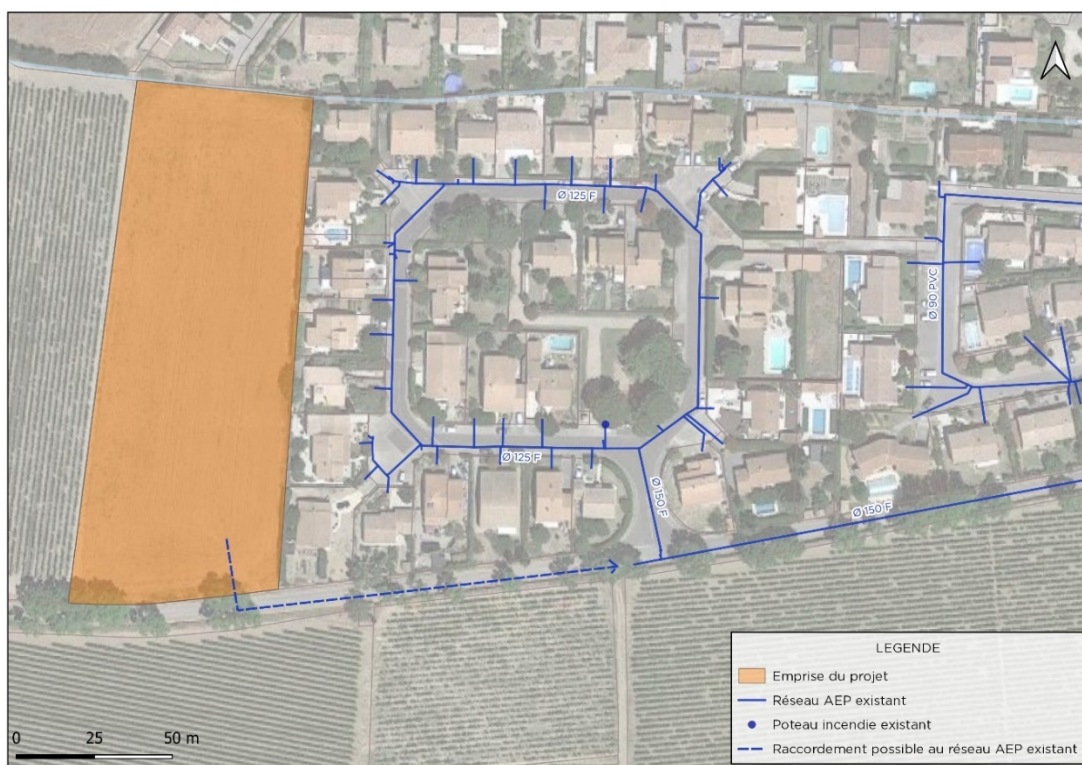
Le secteur 1Aub, tel que délimité lors de l’approbation du PLU en 2009, représentait une superficie de 16,31 ha, destiné à accueillir de nouvelles constructions, soit une population nouvelle estimée à 300 habitants.

Désormais, la nouvelle emprise du secteur 1Aub se résumera à la parcelle AX77, d’une surface de 1,02 ha.

Le nouveau secteur 1AUb est desservi par un réseau existant au sein du quartier résidentiel voisin, le lotissement « Le Moulin », auquel il sera possible de se raccorder via l'Avenue du Moulin, afin de permettre l'alimentation des différents lots.

Des dispositifs de défense incendie sont également présents aux alentours de la zone d'étude, au niveau des zones bâties.

Le réseau d'eau potable projeté au niveau de la zone du projet aura les caractéristiques structurelles et de fonctionnement aptes à satisfaire les besoins en eau du futur lotissement et les objectifs en termes de protection contre l'incendie.

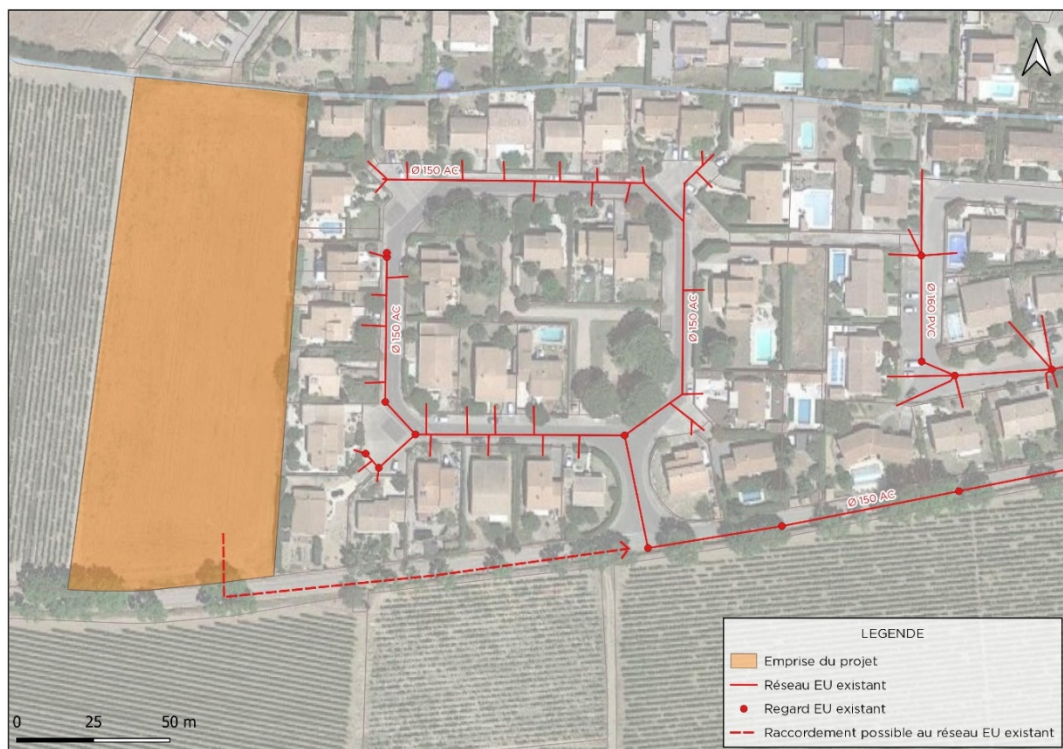


## X L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées est de compétence communale. Le schéma général d'assainissement a été établi en 2003 par le cabinet Azur Environnement. La station d'épuration a une capacité de traitement de 2500 équivalents-habitants. Elle va être déplacée hors zone inondable. 48 habitations restent en assainissement autonome. Les effluents de la distillerie sont traités par une station indépendante qui rejette dans l'Ognon. Les annexes sanitaires du PLU développent les informations relatives aux eaux usées et reproduisent le plan du réseau d'assainissement.

## Assainissement des eaux usées du secteur d'études :

Concernant le réseau d'eaux usées, il en sera de même que pour l'alimentation en eau potable.



### X La gestion des eaux pluviales

Un schéma d'assainissement pluvial a été établi en 2003, lors de l'élaboration du document d'urbanisme antérieur, concernant uniquement 2 secteurs de la Commune :


- « le Moulin » (secteurs UCc2, UCd et 1AUa du zonage de PLU) ;
- La ZAE du Fontaigous (secteur UEa du zonage de PLU).

Les annexes sanitaires du PLU développent les informations relatives aux eaux pluviales et synthétisent le schéma partiel d'assainissement pluvial.

### La gestion des eaux pluviales sur le secteur d'études

Une réflexion relative à la gestion des eaux pluviales a été pensée afin de favoriser l'écoulement des eaux au regard de l'urbanisation de la zone 1AUb.

Un bassin de rétention assurera la gestion des eaux de ruissellement de l'ensemble de la zone afin de prévenir le risque d'inondation.



Ce bassin de rétention sera entouré d'espaces verts. Ces derniers récupéreront les eaux pluviales et seront plantés avec des essences adaptées au climat méditerranéen, qui justifieront d'une fonction d'épuration des eaux avant leur rejet.

Le secteur 1AUb a été créé lors de l'approbation du PLU d'Olonzac en 2009. Il représentait initialement une superficie de 16,31 ha. Les impacts du PLU sur la ressource en eau avait ainsi déjà été analysés. Il avait été conclu que l'augmentation de la capacité théorique pour Olonzac (+75 m<sup>3</sup>/j) était largement couverte par l'augmentation de la capacité de production en AEP (alimentation en eau potable) de la Communauté de Communes.

La phase 2 relative à l'adéquation besoins/ressources réalisée sur l'ensemble de la CCLM dans le cadre du SDAEP en cours depuis 2012 avait de plus conclu que pour la demande journalière moyenne, les ressources actuelles permettent de satisfaire les besoins en eau en et hors période d'étiage. Également, hors période d'étiage, les capacités de production autorisées des ressources actuelles sont suffisantes pour satisfaire les besoins en pointe des communes membres (y compris ventes d'eau) jusqu'à l'horizon 2050. Cela en considération des besoins futurs de chacune des communes faisant partie de la CCLM, y compris la zone 1AUb inscrite dans le PLU d'Olonzac.

A noter qu'en période d'étiage, les ressources sur le réseau communautaire ne seront pas suffisantes pour couvrir les besoins en pointe (ventes d'eau incluses) à l'horizon 2021 pour l'hypothèse haute et à l'horizon 2031 pour l'hypothèse basse. C'est pourquoi un diagnostic a été mené sur l'intégralité du réseau en situations actuelle et future, et a permis d'établir des besoins en travaux de réhabilitation et de renforcement.

Dans la mesure où la superficie du secteur 1AUb a été réduite de plus de 90% par rapport à la surface initiale inscrite dans le PLU d'Olonzac approuvé en 2009, passant de 16,31 ha à 1,02 ha, l'aménagement du secteur ne sera pas de nature à entraîner des incidences supplémentaires sur la ressource en eau, mais au contraire, à les réduire.

A noter que le secteur 1AUb initial sera également divisé en partie en un nouveau secteur 2AU, ayant vocation à être ouvert à l'urbanisation à moyen/long terme après modification ou révision du PLU. Le secteur sera pour partie déclassé en zone A, afin d'inclure les hangars agricoles déjà présents au Nord du secteur. L'aménagement du secteur n'aura ainsi pas pour effet de mettre en péril la ressource en eau de la Commune.

Également, la création de deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, et pour l'autre, à accueillir une salle multimodale communale, au regard de la nature et de la destination des aménagement projetés, ne sera pas susceptible d'induire une consommation en eau potable significative.

L'ensemble des objets de la procédure de modification de droit commun du PLU d'Olonzac n'entraînera donc pas une consommation significative en eau potable et ne sera de nature à porter atteinte à la gestion des eaux pluviales, ainsi qu'à l'assainissement des eaux usées.

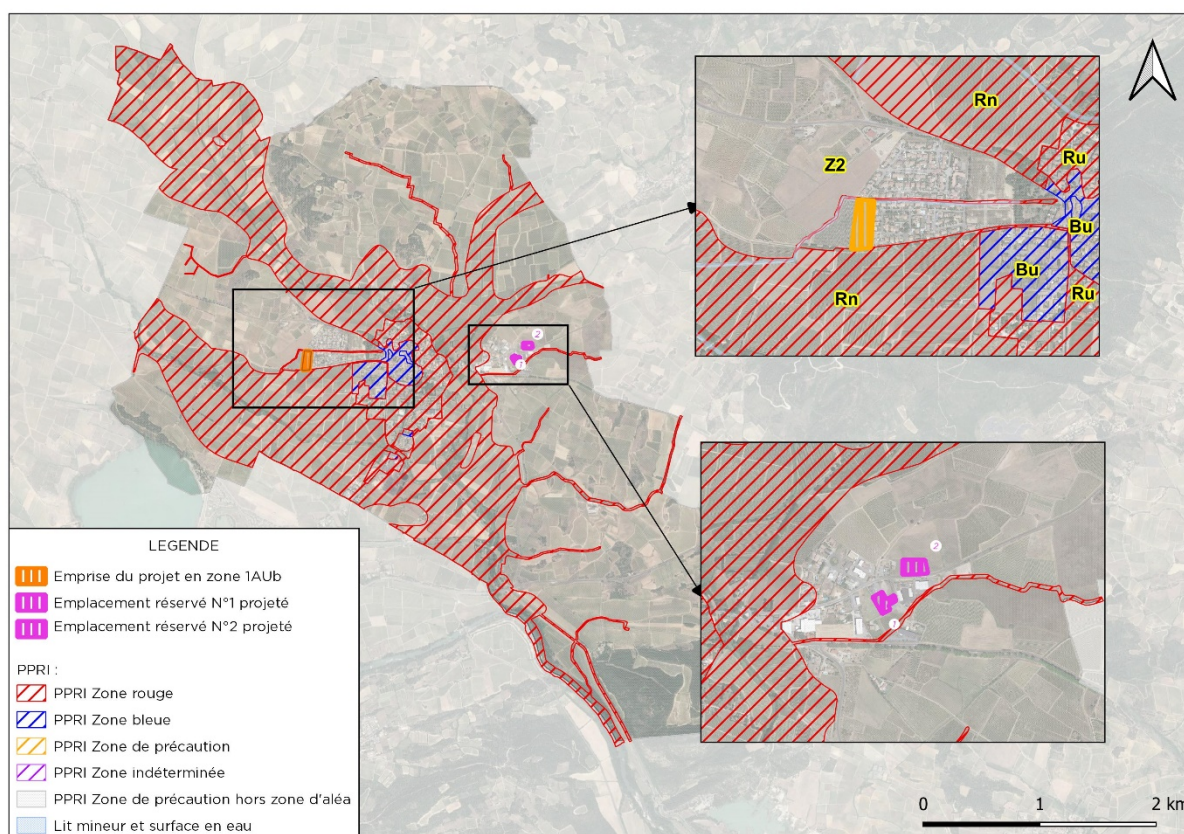
## 1.5. Les incidences sur les risques

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Hérault 2021, ainsi que le site internet Géorisques, la commune d'Olonzac est concernée par plusieurs risques. L'aménagement du secteur 1AUB, la création d'un emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, ainsi que d'un emplacement réservé n°2 destiné à accueillir une salle multimodale communale, sont concernés par certains d'entre eux.

En ce sens, en phase opérationnelle, il conviendra de respecter les éventuelles prescriptions liées aux risques connus.

### 1.5.1. Le risque inondation

La commune d'Olonzac est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRI) relatif au Bassin versant de l'Ognon et de l'Espene approuvé en date du 24 juillet 2003 et modifié le 20 février 2017.

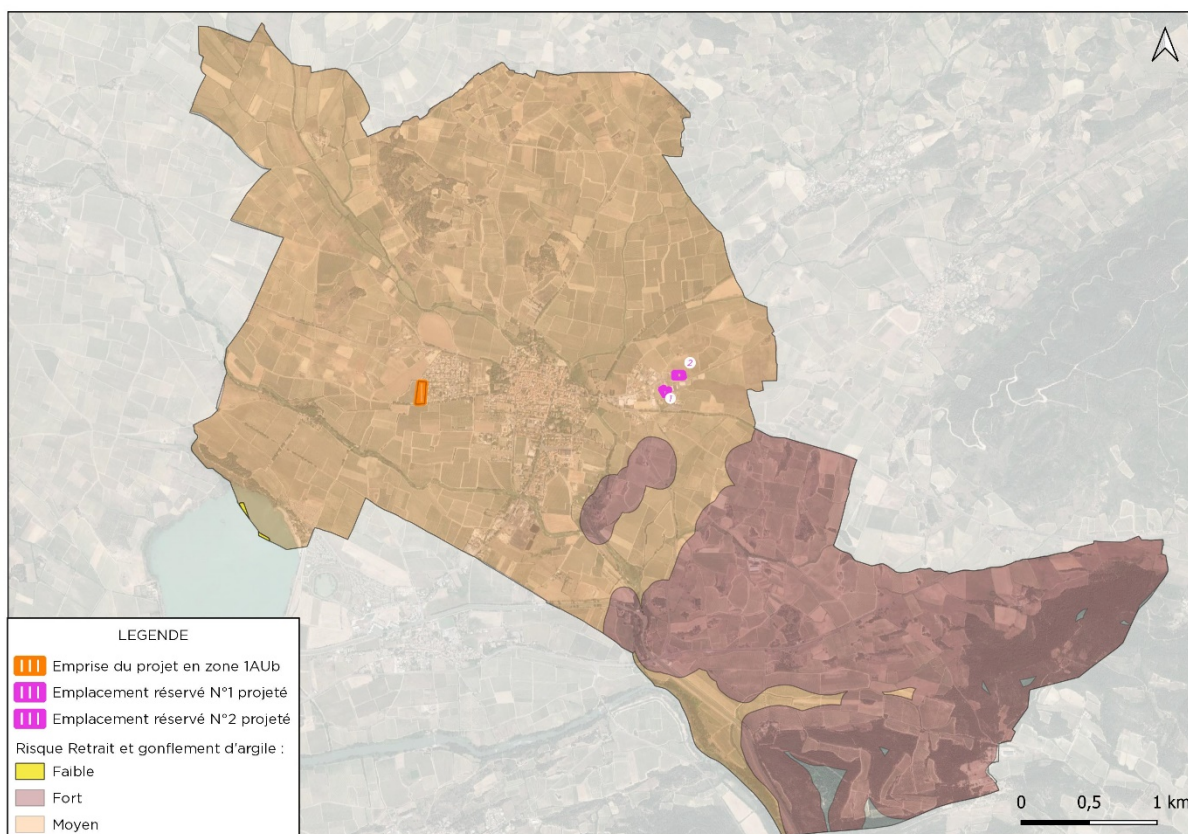


La parcelle AX77, objet du secteur 1AUB destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, est bordée en limite Nord et Sud par la zone inondable Rouge Naturelle « R » du PPRI, sans y être soumise. Toutefois, le futur secteur 2AU est concerné en petite partie par cette zone « R » du PPRI. Le règlement écrit du secteur 2AU mentionnera ainsi la soumission à ce risque et l'obligation de respecter les dispositions du PPRI applicable sur la commune d'Olonzac. La zone A n'est quant à elle pas soumise au risque inondation.

Les nouveaux emplacements réservés n°1 et 2 destinés pour l'un, à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, et pour l'autre, à accueillir une salle multimodale communale, ne sont également pas concernés par le risque inondation.

### 1.5.2. Le risque retrait et gonflement d'argile

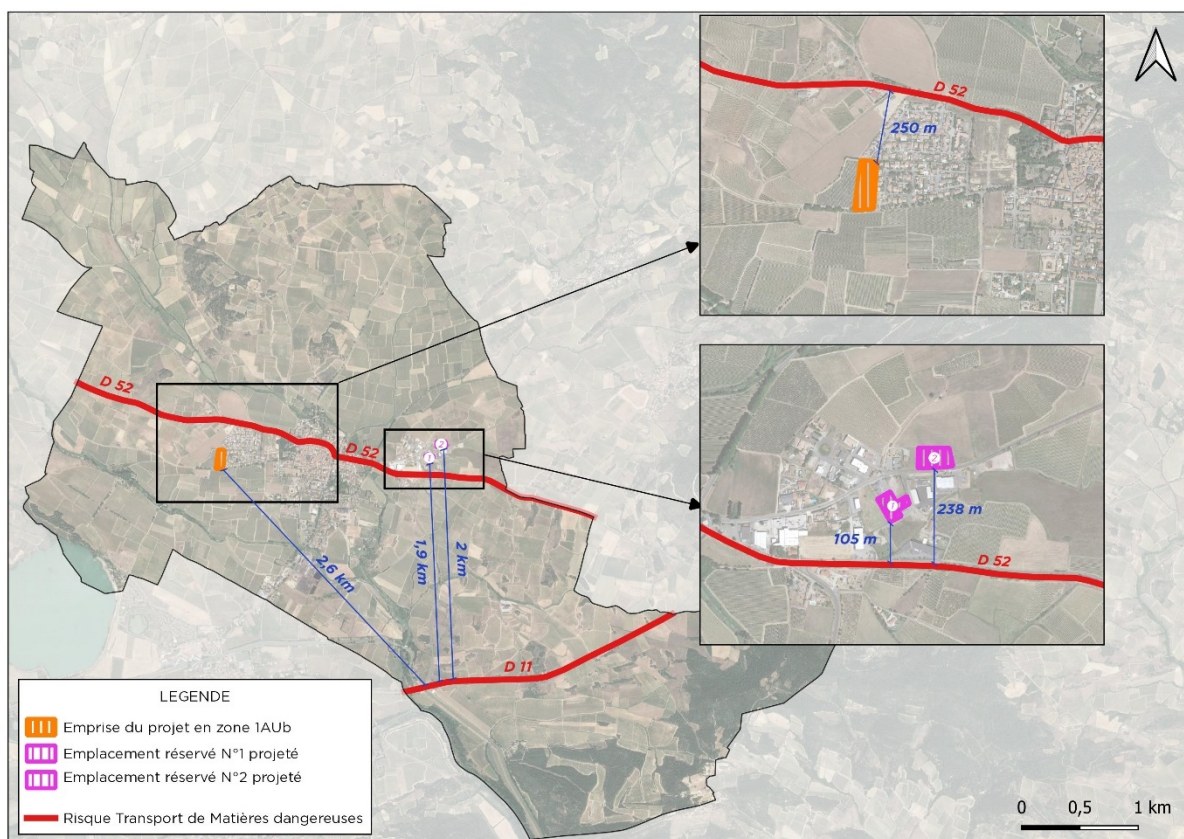
Selon le site internet Géorisques, la Commune est soumise au risque de retrait et gonflement d'argile, allant de modéré à important sur son territoire.



La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb réduit destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore les nouveaux emplacements réservés n°1 et 2 destinés pour l'un, à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, et pour l'autre, à accueillir une salle multimodale communale, sont concernés par un risque de retrait et gonflement d'argile modéré. En phase opérationnelle, il s'agira de respecter les actions préventives liées à ce risque identifiées dans le DDRM de l'Hérault de 2021.

### 1.5.3. Le risque de transport de matières dangereuses

Le territoire n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Cependant, selon le DDRM de l'Hérault de 2021, les routes départementales RD11 et RD52, sont soumises au risque de transports routiers de matières dangereuses.



La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb réduit destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, se situent à environ 2,6 km de la RD11, et à environ 250 mètres de la RD52.

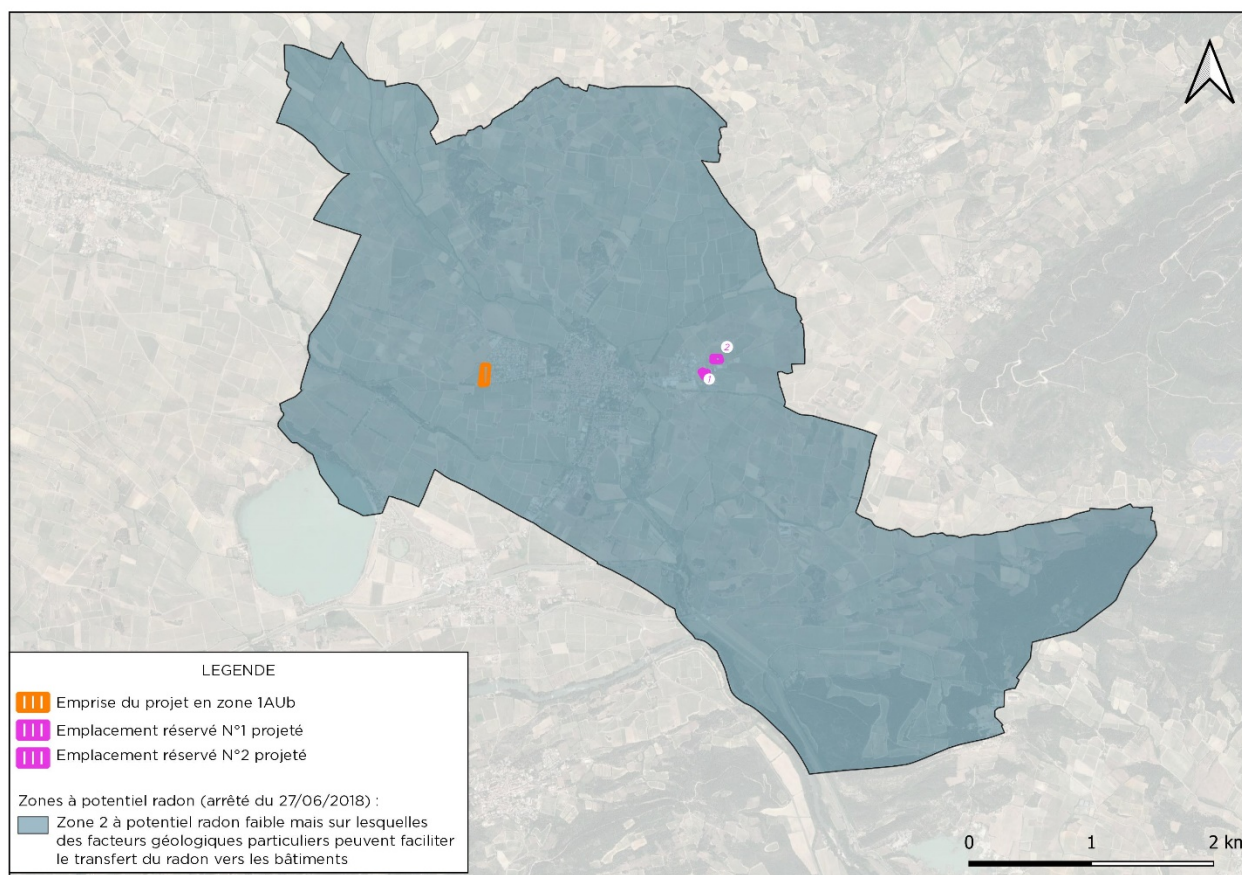
Le nouvel emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André est situé à 1,9 km de la RD11 et à 105 mètres de la RD52.

Le nouvel emplacement réservé n°2 destiné à accueillir une salle multimodale communale est quant à lui situé à 2 km de la RD11 et à 238 mètres de la RD52.

Cependant, au regard de la nature des adaptations du PLU réalisées par la présente procédure de modification et des aménagements projetés en phase opérationnelle, la présente procédure d'évolution du PLU ne portera pas d'atteinte supplémentaire sur ce risque.

### 1.5.4. Le risque de radon

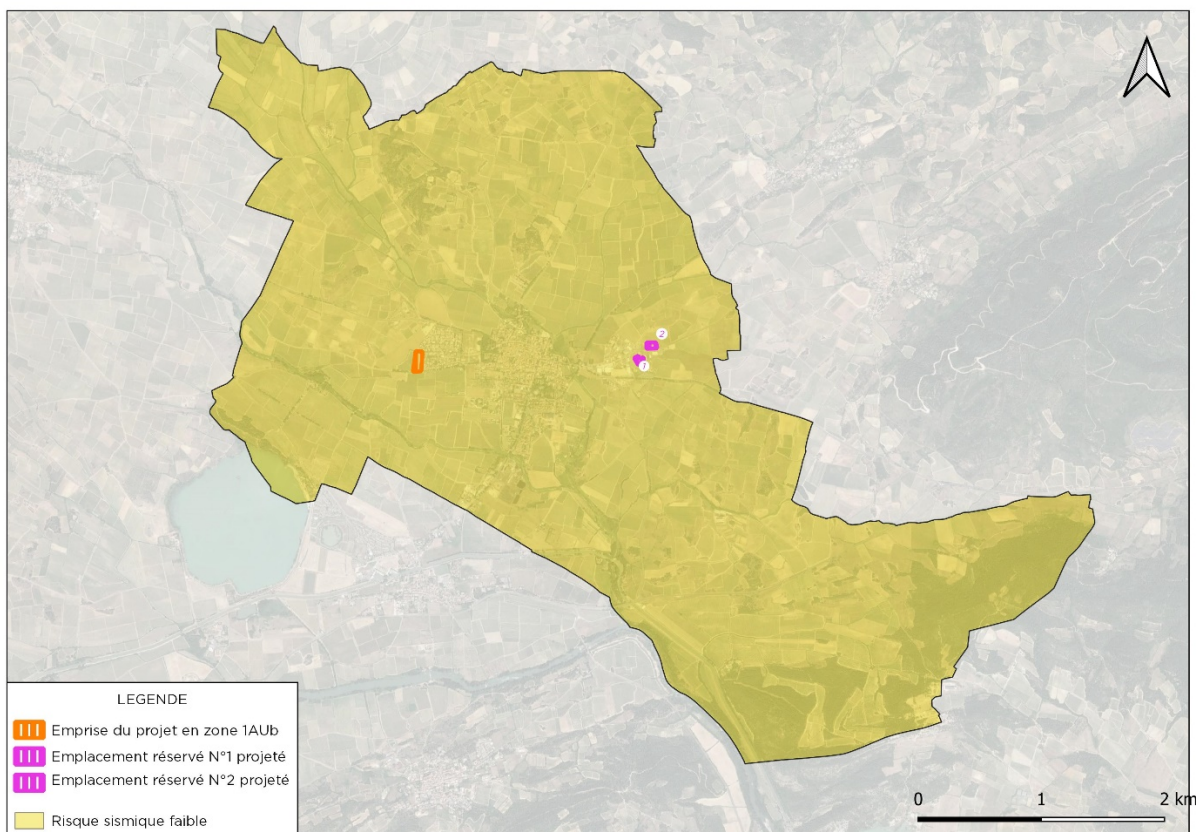
Selon le DDRM de l'Hérault de 2021, l'ensemble de la Commune est concerné la zone 2 à potentiel radon faible, mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.



Le risque radon est présent sur la totalité du territoire communal et concerne principalement les bâtiments. En phase opérationnelle, il s'agira de respecter les actions préventives et les consignes individuelles de sécurité mentionnées dans le DDRM de l'Hérault de 2021.

## 1.5.5. Le risque sismique

Selon le site internet Géorisques et le DDRM de l'Hérault de 2021, la Commune est soumise au risque sismique de manière faible sur son territoire.



Le risque sismique est présent sur la totalité du territoire communal. En phase opérationnelle, il sera nécessaire de respecter les actions préventives édictées dans le DDRM de l'Hérault de 2021.

## 1.6. Les incidences sur les nuisances et pollutions

La procédure ne concerne aucun secteur soumis à des nuisances connues et n'est pas susceptible d'entraîner de telle nuisance.

Elle ne concerne pas non plus de site pollué et n'aura aucune incidence supplémentaire sur les déchets.

## 1.7. Les incidences sur l'Environnement

Au titre de l'article L.104-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

Depuis le décret du 13 octobre 2021, la question de l'évaluation environnementale dans le cadre des procédures d'adaptation des PLU est prévue par l'article R. 104-12 du Code de l'urbanisme.

En application du 1° de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU est soumise à évaluation environnementale si elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

En l'espèce, la commune d'Olonzac ne compte la présence d'aucun site Natura 2000.

Ainsi, en application du 3° de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, la présente modification de droit commun du PLU sera soumise à une demande d'examen au cas par cas qui sera jointe en annexe du dossier de modification de droit commun du PLU.

### A RETENIR :

Le territoire communal bénéficie de plusieurs zonages de protections environnementaux :

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1: « Etang de Jouarres » et « Coteaux marneux de Pech Laurier » ;
- Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon ;
- Les cours d'eau et zones humides identifiés dans la trame bleue au titre du SRCE Languedoc-Roussillon ;
- Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) : « Chiroptère », « Lézard Ocellé ».

Les cartographies ci-après présentent les zonages d'inventaire et de protection du milieu, localisés sur le territoire communal afin d'analyser les éventuelles incidences de la modification de droit commun du PLU.

*Remarque : il est à noter que concernant l'aménagement du secteur 1Aub d'une superficie initiale de 16,31ha, les impacts liés à celui-ci ont déjà été analysés lors de l'approbation du PLU de la Commune en 2009. Ces impacts sont désormais à relativiser dans la mesure où 13,17 ha seront transformés en secteur 2AU ayant vocation à être ouvert à l'urbanisation à moyen/long terme après modification ou révision du PLU. Par ailleurs, les 2,12 ha rendus à la zone agricole constituent un impact positif.*

## 1.7.1. Les ZNIEFF

Selon Picto Occitanie, la commune d'Olonzac est concernée par les ZNIEFF ci-après :

- ZNIEFF de type 1 : « Etang de Jouarres » ;
- ZNIEFF de type 1 : « Coteaux marneux de Pech Laurier ».

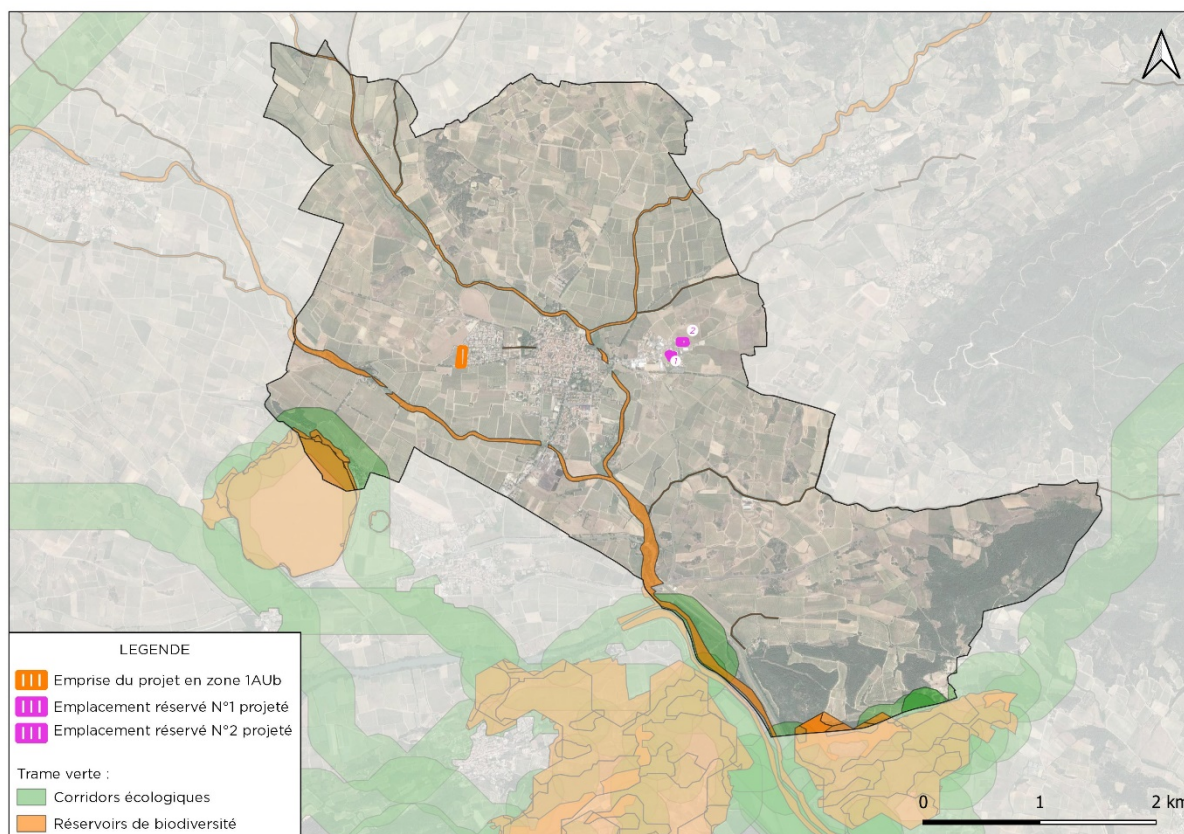


La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore les nouveaux emplacements réservés n°1 et 2 destinés pour l'un, à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, et pour l'autre, à accueillir une salle multimodale communale, sont situés en dehors des ZNIEFF identifiées sur le territoire.

## 1.7.2. La trame verte et bleue du SRCE

### 1.7.2.1. La trame verte

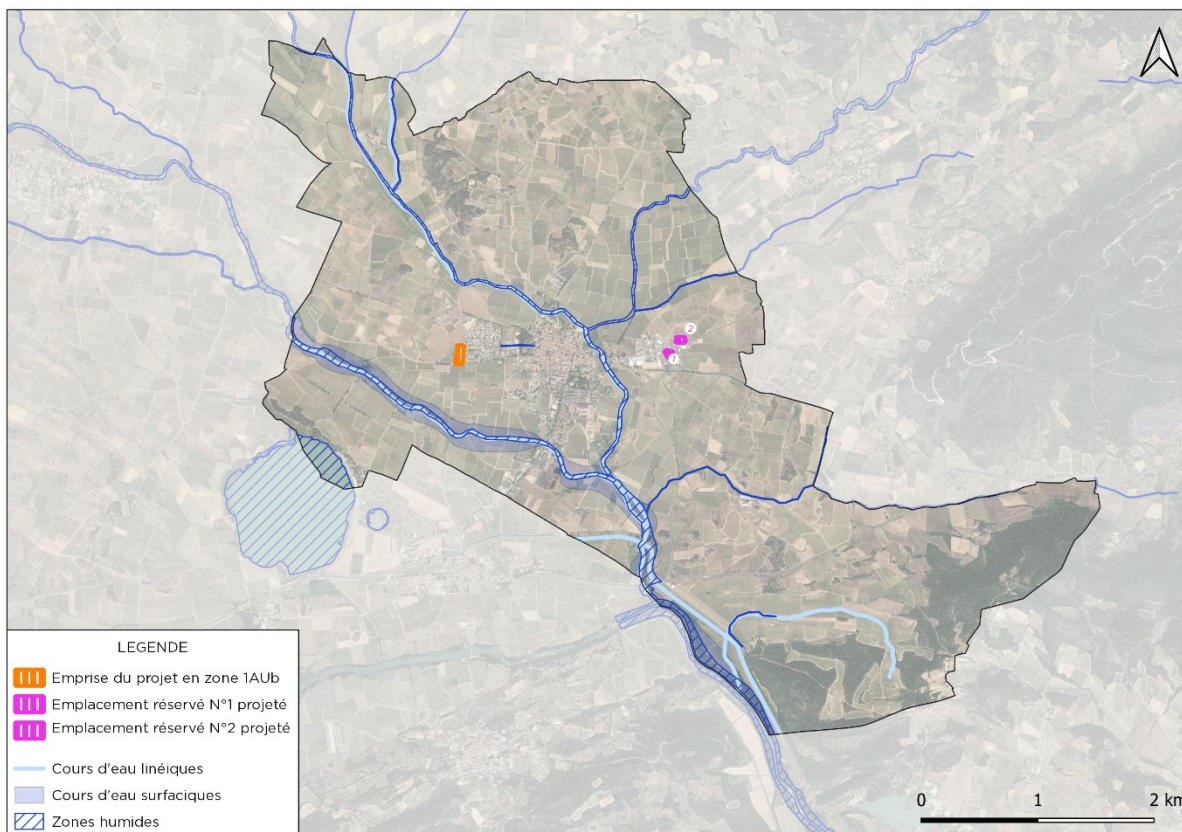
Selon Picto Occitanie, la commune d'Olonzac est traversée par des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité au titre du SRCE Languedoc-Roussillon.



La parcelle AX77, objet du secteur 1Aub destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore les nouveaux emplacements réservés n°1 et 2 destinés pour l'un, à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, et pour l'autre, à accueillir une salle multimodale communale, ne sont pas compris au sein des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés au titre de la trame verte du SRCE Languedoc-Roussillon.

### 1.7.2.2. La trame bleue

Selon Picto Occitanie, le territoire d'Olonzac est innervé par différents cours d'eau et compte la présence de zones humides au titre du SRCE Languedoc-Roussillon.

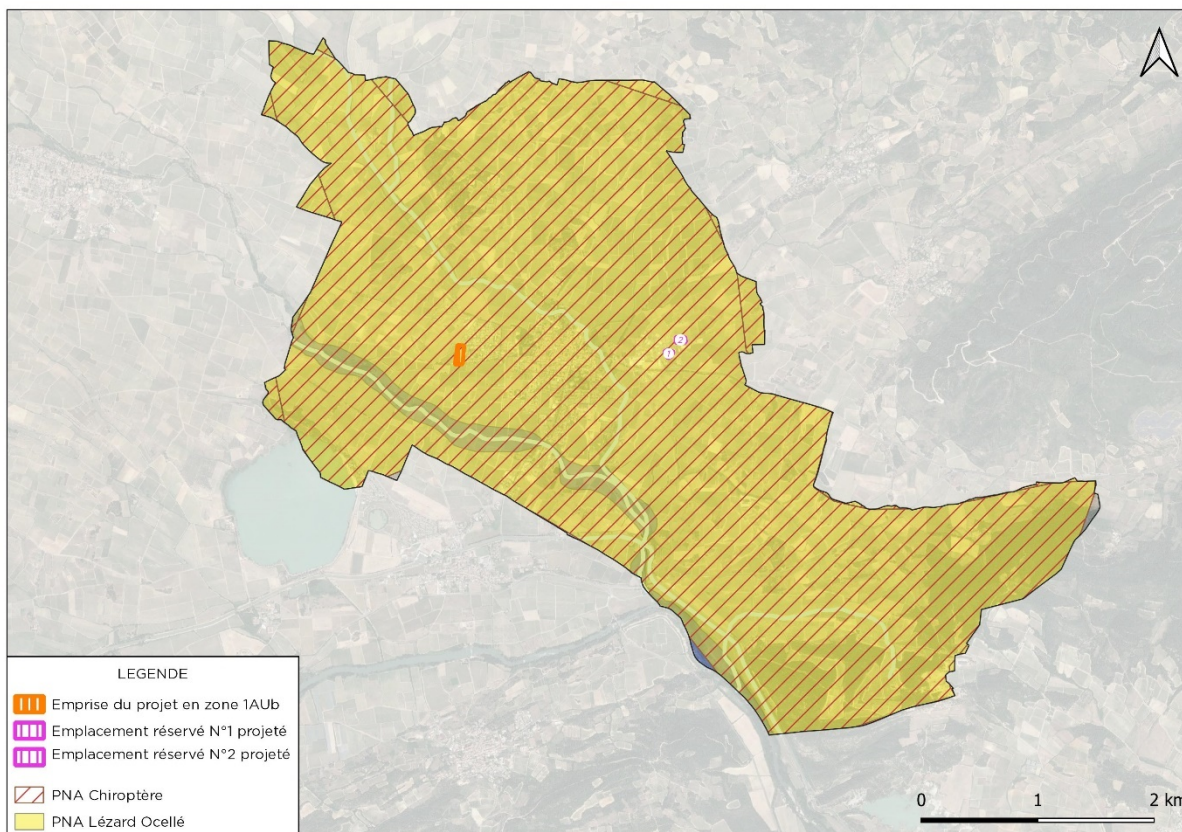


La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore les nouveaux emplacements réservés n°1 et 2 destinés pour l'un, à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, et pour l'autre, à accueillir une salle multimodale communale, ne sont pas compris au sein des cours d'eau et zones humides identifiés au titre de la trame bleue du SRCE Languedoc-Roussillon.

### 1.7.3. Les PNA

Selon Picto Occitanie, le territoire communal compte la présence de 2 PNA :

- Chiroptère ;
- Lézard Ocellé.



Ces derniers concernent la majorité du territoire communal. Les incidences potentielles liées à l'aménagement du secteur 1Aub destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation et à la création d'un nouvel emplacement réservé n°1 et 2 ayant vocation pour l'un, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, et pour l'autre, à accueillir une salle multimodale communale, seront analysées en phase opérationnelle du projet.

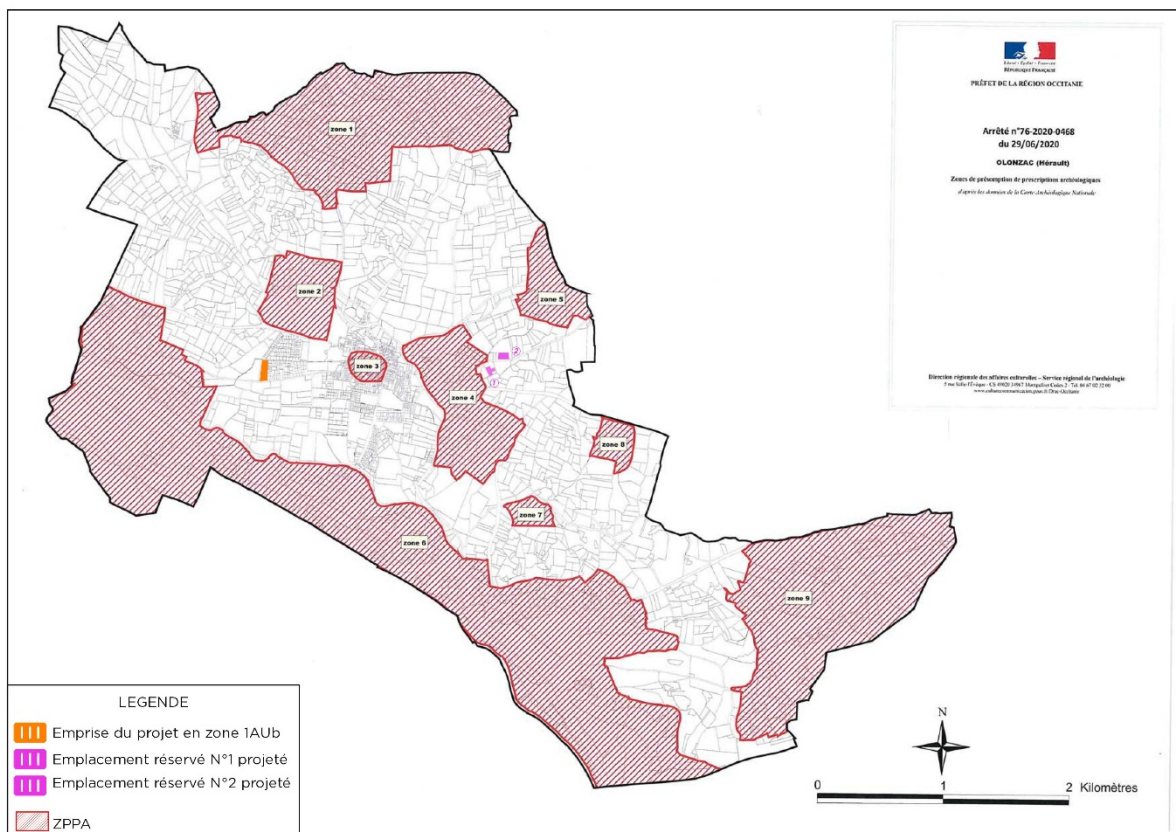
## 1.8. Les incidences sur l'air, l'énergie et le climat

La présente procédure n'entraînera pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat.

## 1.9. Les incidences sur la composante patrimoniale

### 1.9.1. Les Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques

Selon l'arrêté préfectoral n°76-2020-0468 en date du 29 juin 2020, le territoire communal est concerné par 9 Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA).



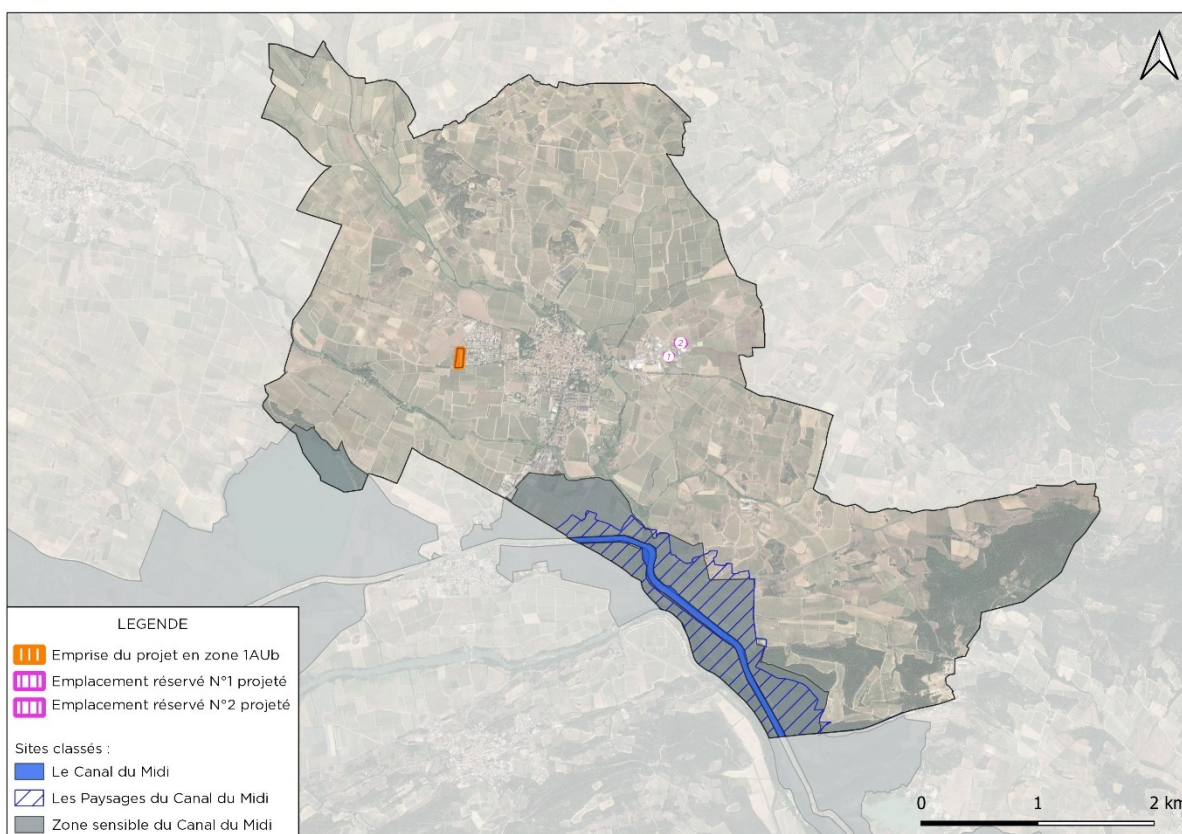
La parcelle AX77, objet du secteur 1AUB destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore les nouveaux emplacements réservés n°1 et 2 destinés pour l'un, à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, et pour l'autre, à accueillir une salle multimodale communale, ne sont pas compris au sein des ZPPA identifiées sur le territoire communal.

## 1.9.2. Les sites inscrits ou classés

La commune d'Olonzac est concernée par les sites classés suivants :

- Canal du Midi ;
- Paysages du Canal du Midi.

Une zone sensible du Canal du Midi est également délimitée autour de l'ouvrage. Il s'agit d'un périmètre d'inventaire paysager sans portée réglementaire, mais au sein duquel la qualité architecturale et paysagère des projets est à rechercher afin de maintenir les caractères remarquables des sites classés du canal du Midi.

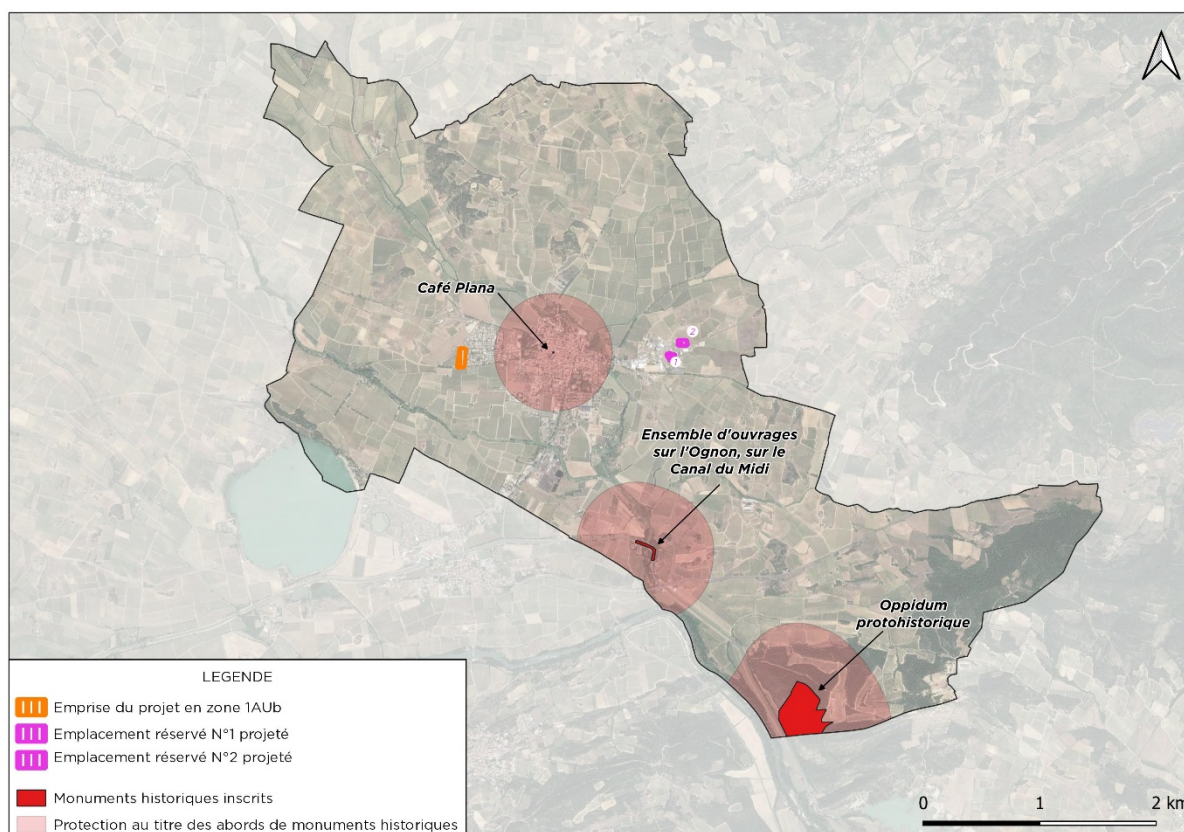


La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore les nouveaux emplacements réservés n°1 et 2 destinés pour l'un, à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, et pour l'autre, à accueillir une salle multimodale communale, ne se situent pas à proximité directe des sites classés présents sur le territoire communal, mais aussi de la zone sensible du Canal du Midi.

### 1.9.3. Les immeubles inscrits ou classés

La commune d'Olonzac compte la présence de 3 immeubles inscrits accompagnés de leur périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques :

- L'ensemble d'ouvrages sur l'Ognon sur le Canal du Midi ;
- L'Oppidum protohistorique ;
- Le Café Plana.



La parcelle AX77, objet du secteur 1AUb destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi le futur secteur 2AU et la zone A, ou encore les nouveaux emplacements réservés n°1 et 2 destinés pour l'un, à l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André, et pour l'autre, à accueillir une salle multimodale communale, ne se situent pas au sein des immeubles inscrits et leur périmètre de protection au titre des abords.



## 1.10. Les incidences sur la composante paysagère

L'aménagement du secteur 1AUb réduit fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à garantir l'insertion paysagère du projet d'habitat par l'établissement de principes d'aménagement. Cette OAP sera opposable aux autorisations d'urbanisme en phase opérationnelle, dans un rapport de compatibilité.

## 2. CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION

Au regard des thématiques abordées et analysées, la personne publique responsable conclut à l'absence d'incidences notables sur l'environnement de la procédure de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac



# 1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIECES ADMINISTRATIVES

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
Commune de  
OLONZAC

OLONZAC LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Nov. 2023	CREATION	CB	AF	a
Juin 2024	DATE APPROBATION : Le 1er août 2024	CB	AF	b

7



BZ-09077

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés  
CS 50676  
34537 BEZIERS CEDEX  
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19  
E. bet.34@gaxieu.fr



VILLE  
D'OLONZAC en MINERVOIS  
34210 HÉRAULT

Pièce N° 1

Département de l'HERAULT

## Arrêté du Maire n°2020-046

### Prescrivant la Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Olonzac

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové ;

**VU** la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

**VU** l'ordonnance du 23 septembre 2015 entraînant la modification du code de l'urbanisme à « droit constant » ;

**VU** le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

**Conformément** aux dispositions des articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2009.

Monsieur le Maire précise que la Municipalité a décidé d'engager une procédure de modification du PLU avec pour objet essentiel de réfléchir à une nouvelle Orientation d'aménagement et de programmation pour le secteur 1 AUb d'une superficie de 16 hectares. Cette zone n'a pas été aménagée depuis l'approbation du PLU et par cette modification la

volonté de la municipalité est de rendre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur plus opérationnelle.

Cette adaptation du PLU porte également sur les objets suivants :

- ⇒ Corriger des erreurs matérielles sur les pièces opposables du PLU ;
- ⇒ Toiletter les articles du règlement dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation par le service instructeur des autorisations d'occupation des sols mais aussi pour prendre en compte les nouvelles législations ;
- ⇒ Réactualiser la liste des emplacements réservés et leurs traductions graphiques.

Cette modification ne remet pas en cause les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable. Elle sera soumise à enquête publique.

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : prescrit le lancement de la procédure de modification du PLU N° 4.

**Article 2** : Le projet de modification portera sur :

- Le règlement et l'OAP de la zone 1Aub ;
- Le toilettage du règlement ;
- La reprise des erreurs matérielles si nécessaire ;
- L'actualisation des emplacements réservés.

**Article 3** : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois, et il fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale.

**Article 4** : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la loi et sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'Hérault.

Fait à Olonzac, le 2 décembre 2020



Le Maire  
Luc LOUIS

Pièce N° 1



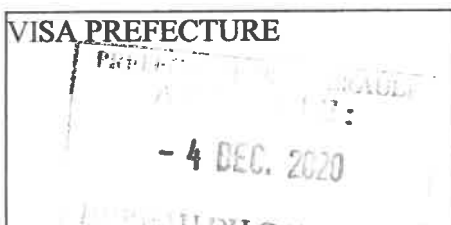
Date 03/12//2020  
BORDEREAU D'ENVOI DDTM  
PREFECTURE DE L'HERAULT



Service:  
Dossier suivi par:  
Mail:  
Tél:

**Objet: URBANISME / Contrôle de légalité**

Nature/désignation	N°de dossier	Observations (ou autre intitulé, à personnaliser en fonction des besoins en mairie)
<b>ARRETE MODIFICATION DU PLU</b>	<b><u>PLU MODIF N° 4</u></b>	Commune Olonzac





Département de l'HERAULT

Commune d'OLONZAC

## Arrêté du Maire n° 106-2023

### **Abrogeant et remplaçant l'arrêté municipal n°2020-046 du 02 décembre 2020 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac**

**VU** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**VU** le décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;

**VU** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

**VU** le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique ;

**VU** la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique relative à la concertation de la population dans le cadre des procédures d'adaptation de PLU ;

**VU** le décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

**VU** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

**VU** les dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 et R.104-12 du Code de l'urbanisme ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2009 ;

**VU** la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2010 ;

**VU** la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2016 ;

**VU** la 1<sup>ère</sup> déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 21 décembre 2022 ;

**VU** l'arrêté du Maire n°2020-046 en date du 02 décembre 2020 prescrivant la modification du PLU de la commune d'Olonzac ;

Monsieur le Maire indique en préambule que le présent arrêté a pour objet d'abroger et de remplacer celui pris le 02 décembre 2020, prescrivant la modification du PLU de la commune d'Olonzac. Réalisé il y a près de 3 ans, certains objets, et notamment la correction d'erreurs matérielles sur les pièces opposables du PLU, ne sont plus d'actualité.

Monsieur le Maire rappelle que la Municipalité a décidé d'engager une procédure de modification de droit commun du PLU avec pour objet essentiel de rendre l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUB plus opérationnelle à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable sur le secteur, dont la superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'une nouvelle zone 2AU. En effet, le secteur 1AUB, d'une superficie d'environ 16 ha, n'a pas été aménagé depuis l'approbation du PLU en 2009. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de cette nouvelle zone 2AU.

Les adaptations du PLU portent également sur les objets suivants :

- ⇒ Toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation par le service instructeur des autorisations d'occupation des sols ;
- ⇒ Réactualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9, n'étant plus d'actualité, et de créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André .

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision générale du PLU :

*« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;*

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».*

Après analyse du PADD du PLU, il s'avère que ces adaptations ne seront pas de nature à remettre en cause les orientations générales de ce dernier.

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la modification du PLU, conformément à l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, sera soumise à une demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que la procédure de modification devra être notifiée aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessitera la réalisation d'une enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme ;

## **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté n°2020-046 du 02 décembre 2020 prescrivant la modification du PLU de la commune d'Olonzac. Le présent arrêté prescrit le lancement de la procédure de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU.

**Article 2** : Le projet de modification portera sur :

- Le règlement graphique du PLU et l'OAP du secteur 1AUb ;
- Le règlement écrit de la nouvelle zone 2AU ;
- Le toilettage du règlement écrit ;
- L'actualisation des emplacements réservés sur le règlement graphique du PLU et la liste des emplacements réservés .

**Article 3** : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois et il fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale.

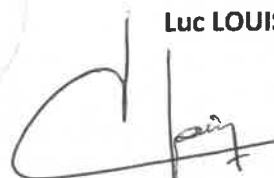
**Article 4** : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la loi et sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'Hérault.

Fait à Olonzac, le 22/12/2023



Le Maire,

Luc LOUIS.



Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le 22/12/2023



ID : 034-213401896-20231222-ARRETE106-AR

04 67 655 900  
73 ANS VEUF EX CHEF D'entreprise. Qualités de droiture, homme romantique, beau cadre de vie. Vous: âge en rap. CVD, prof. indiff., dricœur et tendresse. 04 67 655 900



04 67 655 900

62 ans belle, pudique Elle travaillait dans l'entreprise familiale. Ok pour moto, camping-car Vous: âge en rap voire + âge. Cvd, prof. Inoit pas macho 04 67 655 900



04 67 655 900

73 ANS VEUF CALINE ! Retraité prêt. Blonde, yeux verts, pétillante ! Marche vite, camping-car Vous: âge et niv. en rap. Cvd, pas chaisier. calin, NF 04 67 655 900



04 67 655 900

64 ANS EX DIR ENTREPRISE Div. Charme, beau sourire, cheveux épais argent, grand VTT rando, golf, voyage Vous: âge en rap, niv. min, cvd, classe, sportive, douce !



04 67 655 900

60 ANS PETITE ENFANCE Ravissante, sexy, chère, au centre, yeux noirs, petite cocotte. Voyage, rando, musique ! Vous: 50 ans et +, niv. mini, cvd, humour, stable 04 67 655 900



04 67 655 900  
71 ANS, RETRAITE TRANSPORT, DIV. Du cœur ! Regard bleu, modeste. Aime cuisiner, voyager, bricoler. Vous: 60 à 80 ans, CVD, prof. indiff., simple, NF. 04 67 655 900



04 67 655 900

73 ANS VEUF CALINE ! Retraité prêt. Blonde, yeux verts, pétillante ! Marche vite, camping-car Vous: âge et niv. en rap. Cvd, pas chaisier. calin, NF 04 67 655 900



04 67 655 900

64 ANS EX DIR ENTREPRISE Div. Charme, beau sourire, cheveux épais argent, grand VTT rando, golf, voyage Vous: âge en rap, niv. min, cvd, classe, sportive, douce !



04 67 655 900

60 ANS PETITE ENFANCE Ravissante, sexy, chère, au centre, yeux noirs, petite cocotte. Voyage, rando, musique ! Vous: 50 ans et +, niv. mini, cvd, humour, stable 04 67 655 900



04 67 655 900

60 ANS PETITE ENFANCE Ravissante, sexy, chère, au centre, yeux noirs, petite cocotte. Voyage, rando, musique ! Vous: 50 ans et +, niv. mini, cvd, humour, stable 04 67 655 900



## OFFICIELLES ET LEGALES

Midi Libre, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'Arrêté du ministre de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n° 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif au caractère est fixé à 0,1836€ht pour chaque ligne ou espace.  
Contact : L'Agence Tel 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020  
Courriel annonces.legales@midiilibre.com

## AVIS PUBLICS

## AVIS ADMINISTRATIFS

## AVIS AU PUBLIC Commune d'Olonzac

**Lancement de la procédure de 1ère modification de droit commun du PLU**

Par arrêté n° 106-2023 en date du 22/12/2023, le Maire de la commune d'Olonzac a procédé au lancement de la 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme. Celui-ci abroge et remplace l'arrêté municipal n°2020-046 du 02 décembre 2020 prescrivant la modification du PLU de la commune d'Olonzac.

- Monsieur le Maire précise que la présente procédure de 1ère modification de droit commun du PLU a pour objet :
  - De rendre l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUb plus opérationnelle à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable sur le secteur, dont la superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'une nouvelle zone 2AU. En effet, le secteur 1AUb, d'une superficie d'environ 16 ha, n'a pas été aménagé depuis l'approbation du PLU en 2009. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de cette nouvelle zone 2AU ;
  - De tolérer les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation par le service instructeur des autorisations d'occupation des sols ;
  - De réactualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9, n'étant plus d'actualité, et de créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.
- Monsieur le Maire précise que chacun pourra prendre connaissance de l'ensemble du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU et consigner ses observations dans le cadre de l'enquête publique qui sera diligentée prochainement.

## VIE DES SOCIÉTÉS

## CRÉATION

**CONSTITUTION**

Aux termes d'un acte SSP en date du 27/12/2023, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination Sociale : J.L. COIFFURE  
Sigle : J.L. COIFFURE  
Forme : EURL  
Capital social : 500 €  
Siège social : 1 RUE LIEUTENANT FERNAND PIO, 34800 CLERMONT

## MODIFICATION

**AVIS DE MODIFICATIONS**

**SARL LE BOLERO**  
au capital de 7622,45€  
Siège social :  
2 Avenue des Elysées  
34350 Valras Plage  
399 237 460 RCS  
Béziers

Le 16/12/2023, L'AGE a décidé le transfert du siège social à : 3, Avenue Mas de

**Durée de la concession :** 48 mois.

**Description :** La présente consultation est effectuée en vue de la passation d'un contrat ayant pour objet l'exploitation et la gestion des restaurants et de la cantine sur les sites de la DDFIP 34 de Montmorancy, Mosson et Béziers Verdier, au bénéfice des convives admis par l'association.

**Classification CPV :**  
Principale : 55510000 - Services de cantine.

**Délégation :**  
Conditions de participation  
Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession : C/R/C

**Capacité économique et financière :**  
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : C/R/C

**Référence professionnelle et capacité technique :**  
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : C/R/C

**Critères d'attribution :** Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

**Ratification des offres :** 16 février 2024 à 12h00 au plus tard.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Unité monétaire utilisée, l'euro.

Renseignements complémentaires : VISITE DES LOCAUX : voir RC

Envoi à la publication le : 27/12/23

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.midiibro-marchespublics.com/v>

## MARCHÉS SUPÉRIEURS A 90 000 €



## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE Commune de Cazouls-lès-Béziers

- Identification de l'acheteur Nom complet de l'acheteur : Commune de Cazouls-lès-Béziers  
Type de numéro national d'identification : SIRET  
Numéro national d'identification : 2134006900001  
Ville : CAZOULS-LES-BEZIERS  
Code Postal : 34370
- Communication  
Moyen d'accès aux documents de la consultation : Lien vers le profil d'acheteur : <https://cazoulslesbeziers.e-marchespublics.com>  
Identifiant interne de la consultation : 2023/038
- Procédure  
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte  
Date et heure limites de réception des plis : 22/01/2024 Heures locales: 12h00  
Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre initiale) : Oui  
Critères d'attribution : Prix - 40 Valeur technique - 40 Délais - 20
- Identification du marché intitulé du marché : Maitrise d'œuvre l'aménagement d'un complexe sportif et de loisirs à Cazouls-lès-Béziers.  
CPV Objet principal : - 71000000 - 6 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection  
Type de marché : Services.  
Description succincte du marché : L'opération consiste à :  
- Création d'un stade d'honneur football / Rugby  
- Création de vestiaires et d'une tribune couverte de 300 places assises et des



**AVIS D'ATTRIBUTION SERVICES**

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : ACM HABITAT - GPH MONTPELLIER MÉDITERRANÉE METROPOLE, M. Alain BRAUN - Directeur Général, 407 avenue du Prof. E. Antonelli, CS 153 34074 Montpellier - Cedex 3, Tél. 04 99 52 75 00, mail : service\_marches@acmhabitat.fr, web : <http://www.acmhabitat.fr>,  
SIRET 35180897700034

Objet : ENTRETIEN ET NETTOYAGE DU PATRIMOINE DE L'AGENCE MASSON

Référence acheteur : 2023-0207

Nature du marché : Services

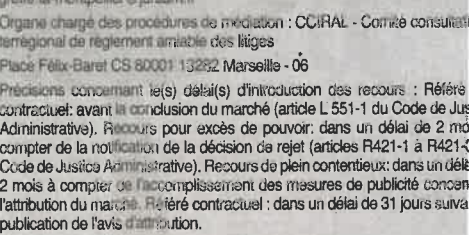
Procédure ouverte

Classification CPV :  
Principale : 90910000 - Services de nettoyage  
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Montpellier  
6 rue Phil 34063 MONTPELLIER - cedex  
Tel : 0467549100 - Fax : 0467547410  
greffe.ta-montpellier@juradm.fr

Organe chargé des procédures de médiation : CCIRAL - Comité consultatif territorial de règlement amiable des litiges  
Place Félix-Baret CS 80001 13282 Marseille - 06

Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours : Référé contractuel: avant la conclusion du marché (article L.551-1 du Code de Justice Administrative). Recours pour excès de pouvoir: dans un délai de 2 mois compter de la notification de la décision de rejet (articles R421-1 à R421-4 Code de Justice Administrative). Recours de plein contentieux: dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité concern l'attribution du marché. Référé contractuel : dans un délai de 31 jours suivant publication de l'avis d'attribution.

Attribution du marché  
Valeur totale du marché (hors TVA) : 1877221 euro(s) Nombre d'offres reçues : 6, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 6  
Date d'attribution : 26/12/23  
Marché n° : 23-0243-5907  
LITTORAL NETTOYAGE, ZI DES EAUX BLANCHES, 34200 SETE  
Montant HT : 1 877 221,00 Euros  
Le titulaire est une PME : OUI  
Sous-traitance : oui  
Part de la sous-traitance Inconnue.  
Renseignements complémentaires : Le montant indiqué est celui de la forfaitaire additionné au montant maximum du poste à bons de commande  
Envoi le 27/12/23 à la publication  
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://marches-publics.acmhabitat.com>



**Annances légales**



## REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'Hérault

Commune d'Olonzac

**Arrêté n°21-2024 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.**

**Le Maire,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

**VU** le Décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2009;

**VU** la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU approuvée par une délibération du Conseil Municipal en date du le 29 septembre 2010 ;

**VU** la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU approuvée par une délibération du Conseil Municipal en date du le 12 avril 2016 ;

**VU** la 1<sup>ère</sup> déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par une délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2022 ;

**VU** l'arrêté municipal n°106-2023 en date du 22 décembre 2023 prescrivant la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU ;

**VU** la décision de la MRAE en date du 14 février 2024, de dispenser le projet de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'évaluation environnementale à la suite de sa saisine à travers le formulaire d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable conformément aux articles R.104-30 et suivants ;

**VU** les avis des Personnes Publiques Associées notifiées du projet de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme ;

**VU** la décision du Président du Tribunal Administratif n° E24000019/34 en date du 27 février 2024 relative à la désignation du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ;

**VU** les pièces du dossier de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun d'urbanisme publique ;

Monsieur le Maire précise que l'organisation et l'ouverture de l'enquête publique se sont faites après concertation avec le commissaire-enquêteur.

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE**

L'enquête publique porte sur la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
  - De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
  - De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

### **ARTICLE 2 : DATE ET DUREE DE L'ENQUETE**

L'enquête publique se déroulera du **vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus**, soit un total de **33 jours**. La clôture de l'enquête se fera le **mardi 11 juin 2024 à 17h00 concernant le registre papier et 00h00 pour le registre dématérialisé**.

### **ARTICLE 3 : DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE**

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibèrera pour approuver le projet de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

### **ARTICLE 4 : COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Par décision n°E24000019/34 en date du 27 février 2024, le Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Philippe RAGUIN en qualité de commissaire-enquêteur.

### **ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER**

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé, ouvert à cet effet au siège de l'enquête publique.

En effet, seront mis à disposition en Mairie d'Olonzac (Place de l'Hôtel de Ville) et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 17h à 18h et le vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 15h30, l'ensemble des pièces du dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac comprenant :

- Une notice explicative ;
- Le plan de zonage après modification du PLU ;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur « des Hauts d'Olonzac » ;
- Les emplacements réservés après modification du PLU ;
- La demande d'examen au cas par cas ;
- Les pièces administratives ;
- Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Le dossier d'enquête publique sera également accessible en version dématérialisée durant l'enquête publique sur internet via le lien d'accès suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>

Aussi, un registre dématérialisé mis à disposition sur le même site permettra de recueillir l'ensemble des observations.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac, le lien d'accès évoqué précédemment sera aussi visible sur le site officiel de la Commune.

Les observations pourront être adressées à l'attention du commissaire-enquêteur :

- Par voie postale à l'adresse de la Mairie, Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC ;
- Par courrier électronique : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr)

Les propositions formulées par voie postale et courrier électronique seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

De plus, le dossier pourra être également consulté gracieusement en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC.

Enfin, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Commune dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

#### **ARTICLE 6 : PERMANENCE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :

- **Vendredi 10 mai 2024, de 9h00 à 12h00 ;**
- **Jeudi 23 mai 2024, de 14h00 à 17h00 ;**
- **Mardi 11 juin 2024, de 14h00 à 17h00.**

#### **ARTICLE 7 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET**

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC ;
- Par téléphone au : 04.68.91.20.11.

## **ARTICLE 8 : PUBLICITE DE L'ENQUETE**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur 4 entrées de village, la zone 1AUb initiale, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Enfin, le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant 1 mois.

## **ARTICLE 9 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **mardi 11 juin 2024 à 17h00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à **00h00**.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du plan et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le Maire disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Enfin, à la suite de ces dernières, le commissaire-enquêteur devra établir son rapport et ses conclusions motivées dans un document séparé, dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique. Le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du Code de l'Environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et contre-propositions recueillies. Les conclusions et avis motivés seront consignés dans un document séparé avec les annexes précisant s'ils sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Hérault et par le commissaire-enquêteur au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'Olonzac, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Fait à Olonzac, le 17 avril 2024**

**Affiché le 17 avril 2024**

**Le Maire,  
Luc LOUIS.**



#### Economie

Une nouvelle vague de commerces débarque à Cap Shopping

#### Tourisme

Pascal Delieuze, "Pour exister face à un joyau comme Saint-Guilhem-le-Désert, il faut exister différemment"

#### Portrait de l'Hérault

William Squive, sous l'œil du greffier

# HÉRAULT JURIDIQUE & ÉCONOMIQUE

L'info légale, économique et culturelle

**"On se permet  
de jouer dans la  
cour des grands"**

**Fabienne Barrere-Elull,**  
directrice de l'office de tourisme  
intercommunal Saint-Guilhem /  
Vallée de l'Hérault





## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'OLONZAC

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'OLONZAC a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU;

- De toiler les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols;

- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :

- De supprimer les emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 ;
- De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, comprenant :

- Une notice explicative;
- Le plan de zonage après modification du PLU;
- Le règlement écrit après modification du PLU;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur «des Hauts d'Olonzac »;
- Les emplacements réservés après modification du PLU;
- La demande d'examen au cas par cas;
- Les pièces administratives;
- Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du **vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus** :

• En mairie d'Olonzac, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du **lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 17 h à 18 h et le vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 15 h 30**.

• Sur un site internet accessible via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>

• Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gracieusement en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'OLONZAC, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Chacun pourra consigner ses observations

- Sur le registre d'enquête en Mairie d'OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment;
- Par courrier électronique à l'attention de Mr le Commissaire-enquêteur : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr)
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la commune.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- **Vendredi 10 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00 ;**
- **Jeu 23 mai 2024, de 14 h 00 à 17 h 00;**
- **Mardi 11 juin 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **mardi 11 juin 2024 à 17 h 00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à **00 h 00**. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'OLONZAC, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC;
- Par téléphone au : 04.68.91.20.11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUB initiale, les anciens emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'OLONZAC qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Le Maire, Luc LOUIS.**

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune d'Olonzac  
1ère modification de droit commun  
du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'Olonzac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une zone d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie à été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur ZAU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur ZAU ;
- De supprimer les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'exécution des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique sff ;
- De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
- De créer deux emplacements réservés destinés pour l'an, à l'accueil d'une salle multimédia communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé FRAMM Paul-André.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, comprenant :
- Une notice explicative ;
- Le plan de zonage après modification du PLU ;
- Le règlement écrit après modification du PLU ;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur « des Hauts d'Olonzac » ;
- Les emplacements réservés après modification du PLU ;
- La demande d'écamen au cas par cas ;
- Les pièces administratives ;
- Les avis PPA et l'avis de la MPAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du vendredi 11 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus :
- En mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit le lundi de 9h à 12h et de 17h à 19h et le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h30 à 17h30 ;
- Sur un site Internet accessible via le lien suivant : https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/

Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.
En outre, le dossier pourra être également consulté gratuitement en version dématérialisée depuis un site Internet de Monsieur le commissaire-enquêteur modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC. Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la Commune.
Le commissaire enquêteur se fera à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :
- Vendredi 10 mai 2024, de 9h00 à 12h00 ;
- Jeudi 23 mai 2024, de 14h00 à 17h00 ;
- Mercredi 11 juin 2024, de 14h00 à 17h00.

A l'expiration du délai d'enquête, soit le mardi 11 juin 2024 à 17h00, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera à la disposition du public, à 10h00. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'Olonzac, ainsi que sur le site Internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.
Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'auteur responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :
- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC ;
- Par téléphone au : 04.86.91.20.11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et réaffiché dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.
En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie sur le panneau d'affichage électronique, sur le site Internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone TAUC installée, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Ceis 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire, Luc LOUIS

ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Riols

Elaboration de la carte communale de Riols

Le public est informé que par arrêté municipal du 19/04/2024, le Maire a prescrit l'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale de Riols.

Monsieur Jean Pierre Merlet, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.
Le dossier d'élaboration de la carte communale de Riols et le registre où seront consignées les observations et remarques du public seront soumis à l'enquête publique durant 33 jours en mairie de Riols à partir du vendredi 14 juin 2024 à 12h. Le dossier sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : Lundi et mercredi de 14h30 à 17h, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h30, et Vendredi de 8h00 à 12h30.

Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Riols :
- Jeudi 13 mai de 9h à 12h
- Vendredi 24 mai de 14h à 17h
- Vendredi 14 juin de 9h à 12h

Le dossier d'enquête publique et le présent avis sont consultables sur internet via le lien Facebook : mairie de Riols.
A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, en Mairie de Riols. Ils seront consultables en mairie et sur internet via le lien Facebook : mairie de Riols.
Toute personne pouvant, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces à Monsieur le Maire, Mairie de Riols - 34220 Riols
Tel : 04.67.97.04.24 mail : riols-enqueteurpublique@gmail.com
Cet avis sera consultable en mairie jusqu'à la fin de l'enquête.

VENTES ENCHÈRES

VENTES IMMOBILIERES



23 bis, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER  
Tél : 04.67.04.07.40 - https://doria-avocats.fr/

AVIS SIMPLIFIE DE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

UNE MAISON D'HABITATION sise à CAILHER ET ROGEEZELS (Hérault), 7, avenue de la Chapelle, élevée de trois étages sur rez-de-chaussée, comprenant : au rez-de-chaussée : un couloir, une buanderie, un WC et un garage, au premier étage : un salon-cuisine, un deuxième étage : une salle d'eau et deux chambres, au troisième étage : des combles, d'une superficie de 61,75 m² et 27,50 m² de surface annexes, cadastrée section AB, n° 408, pour 43 ca. Occupée par le propriétaire.

MISE A PRIX : 30.000 Euros

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Visite des lieux organisée par Maître Fabrice BOISQUET, commissaire de Justice à GIGNAC, le 14 mai 2024 à 9 heures. ADJUDICATION LE LUNDI 3 JUI 2024 à 14 h et suivantes au besoin PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLIER place Pierre Fleite, salle No 1 Auguste Comte

RENSEIGNEMENTS

DORIA AVOCATS, cabinet de Maître Maître Carolina TREZEGUET, avocat associé (Tél : 04.67.04.07.40).

GRIEFTE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER où le cahier des conditions de vente est déposé pour consultation du mardi au jeudi inclus de 9 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h (Rég. dossier : 2300090). Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat et moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat, du 10ème de la mise à prix avec un minimum de 3.000 € et du montant des frais d'adjudication prévisibles.



23 bis, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER  
Tél : 04.67.04.07.40 - https://doria-avocats.fr/

AVIS SIMPLIFIE DE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

Dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence Le Mistral » à SETE, 403, chemin des Cerrières, lot 157 : bâtiment 9 au deuxième étage, UN APPARTEMENT DE TYPE 3 comprenant une cuisine, un séjour/salle à manger, un WC indépendant, une salle d'eau et deux chambres, d'une superficie de 67,19 m² (Lot Carrez), lot 150 : au rez-de-chaussée, UN CELLIER, le tout cadastré section BR n° 38, pour 17 a 70 ca. Occupé par le propriétaire.

MISE A PRIX : 53.600 Euros

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Visite des lieux organisée par la SAS ACTE7, commissaire de Justice à SETE, le 13 mai 2024 à 9 heures. ADJUDICATION LE LUNDI 3 JUI 2024 à 14 h et suivantes au besoin PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLIER place Pierre Fleite, salle No 1 Auguste Comte

RENSEIGNEMENTS

DORIA AVOCATS, cabinet de Maître Vincent RIEU, avocat associé (Tél : 04.67.04.07.40).

GRIEFTE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER où le cahier des conditions de vente est déposé pour consultation du mardi au jeudi inclus de 9 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h (Rég. dossier : 2300092). Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat et moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat, du 10ème de la mise à prix avec un minimum de 3.000€ et du montant des frais d'adjudication prévisibles.



23 bis, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER  
Tél : 04.67.04.07.40 - https://doria-avocats.fr/

AVIS SIMPLIFIE DE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

Dans un ensemble immobilier à PEROLS, centre commercial Plain Sud, les lots 61, 62, 63, 64, 65 et 66 : des LOCALS COMMERCIAUX d'une superficie de 94,00 m² (Lot Carrez), le tout cadastré section A1 n° 7 pour 9 a 77 a 62 ca. Inoccupés

MISE A PRIX : 45.000 Euros

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Visite des lieux organisée par le SELARI, LE FLOUGH BAILLON RICHAT, commissaire de Justice à MONTPELLIER, le 15 mai 2024 à 14 heures. ADJUDICATION LE LUNDI 3 JUI 2024 à 14 h et suivantes au besoin PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLIER place Pierre Fleite, salle No 1 Auguste Comte

RENSEIGNEMENTS

DORIA AVOCATS, cabinet de Maître Vincent RIEU, avocat associé (Tél : 04.67.04.07.).

GRIEFTE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER où le cahier des conditions de vente est déposé pour consultation du mardi au jeudi inclus de 9 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h (Rég. dossier : 2300094). Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat et moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat, du 10ème de la mise à prix avec un minimum de 3.000 € et du montant des frais d'adjudication prévisibles.

Publiez facilement votre annonce légale en ligne en quelques clics

Devis et attestation de parution immédiats Paiement en ligne sécurisé



www.legale-online.fr



POUR VOS PUBLICATIONS LEGALES

MARCHÉS PUBLICS ENQUÊTES PUBLIQUES VIE DES SOCIÉTÉS

L'Agence

COM - MEDIAS - PUB

met à votre disposition un service spécialisé, efficace et professionnel.

Consultation des marchés publics

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous !

Inscrivez-vous à notre service d'alerte gratuit

et disposez des avantages offerts par www.midilibre-marchespublics.com

- consultation des marchés régionaux et nationaux
- téléchargement du règlement des consultations
- téléchargement DCE
- dépôt de candidatures et/ou offre dématérialisée

www.midilibre-marchespublics.com

Partenaires de :



## ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

Midi Libre, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n° 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif au caractère est fixé à 0,183€ht pour chaque signe ou espace.  
Contact : 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020  
Courriel [annonces.legales@midilibre.com](mailto:annonces.legales@midilibre.com)

### AVIS PUBLICS

### ENQUÊTES PUBLIQUES

#### RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune d'Olonzac

#### 1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'Olonzac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin ;
- De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
- De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête. Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, comprenant :

- . Une notice explicative ;
- . Le plan de zonage après modification du PLU ;
- . Le règlement écrit après modification du PLU ;
- . L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur « des Hauts d'Olonzac » ;
- . Les emplacements réservés après modification du PLU ;
- . La demande d'examen au cas par cas ;
- . Les pièces administratives ;
- . Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus :

. En mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLNZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 17h à 18h et le vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 15h30 ;

. Sur un site internet accessible via le lien suivant :

<https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>

. Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gratuitement en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLNZAC.

Chacun pourra consigner ses observations :

- . Sur le registre d'enquête en Mairie d'Olonzac, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-dessus ;
- . Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment ;
- . Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr)

Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLNZAC. Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la Commune.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

. Vendredi 10 mai 2024, de 9h00 à 12h00 ;

. Jeudi 23 mai 2024, de 14h00 à 17h00 ;

. Mardi 11 juin 2024, de 14h00 à 17h00.

A l'expiration du délai d'enquête, soit le mardi 11 juin 2024 à 17h00, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à 00h00. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'Olonzac, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

. Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLNZAC ;

. Par téléphone au : 04.68.91.20.11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUB initiale, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire, Luc LOUIS.

### VIE DES SOCIÉTÉS

#### FONDS DE COMMERCE

#### CESSATION DE GARANTIE

La garantie financière visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité ATHAMANTES

185 rue LEON BLUM  
34 000 MONTPELLIER  
immatriculée au RCS 531105369 pour ses activités de :

- TRANSACTION IMMOBILIERE depuis le 06 07 2011
- GESTION IMMOBILIERE depuis le 06 07 2011

auprès de son garant financier, GALIAN Assurances, Société Anonyme, RCS 423 703 032, prendra fin TROIS JOURS FRANCS après la publication du présent avis. Les créances, s'il en existe, devront être déclarées au siège de GALIAN Assurances, 89 rue la Boétie, 75008, PARIS, dans les trois mois de la présente insertion. Il est précisé que cette fin de garantie pour l'(es) activité(s) de TRANSACTION IMMOBILIERE, GESTION IMMOBILIERE intervient à la suite d'une opération effectuée au profit de FONCIA MONTPELLIER, client-sociétaire n°151402, RCS 343765178, domicilié à 185 rue LEON BLUM 34 000 MONTPELLIER, bénéficiant de la garantie financière auprès de GALIAN Assurances.

#### LOCATION GÉRANCE



#### LOCATION GÉRANCE

Suivant acte signé électroniquement le 26 avril 2024, enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement de MONTPELLIER 2 le 30 avril 2024, dossier 2024 00026885 référence 3404P02 2024 A 01933

La société VDCN BALARUC, SARL au capital de 10.000 €, dont le siège est à BALARUC LES BAINS (34540), 7 avenue de Montpellier, immatriculée sous le numéro 891 758 534 RCS MONTPELLIER

A confié à la société PALM Consulting et Développement, SAS au capital de 8.000 €, dont le siège est à PARIS (75008), 78 avenue des Champs Elysées, Bureau 326, immatriculée sous le numéro 952 203 792 RCS PARIS

Pour une durée de deux années commençant à courir le 1er mai 2024 pour se terminer le 30 avril 2026

L'exploitation à titre de gérance libre d'un fonds de commerce d'hôtel et location meublée sis à BALARUC LES BAINS (34540), 7 avenue de Montpellier, et pour l'exploitation duquel la société VDCN BALARUC est immatriculée sous le numéro 891 758 534 00012 RCS MONTPELLIER

La société PALM Consulting et Développement exploitera ledit fonds à ses risques et périls, le bailleur ne devant en aucun cas être recherché ou inquiété à ce sujet.

Pour unique insertion.

CHaque jour, vos rubriques d'annonces légales et officielles

Des conseils et des devis personnalisés

Annonces légales Service spécialisé contactez-nous au 04 3000 2020

## Consultation des marchés publics

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous !

Inscrivez-vous à notre service d'alerte gratuit et disposez des avantages offerts par [www.midilibre-marchespublics.com](http://www.midilibre-marchespublics.com)

- consultation des marchés régionaux et nationaux
- téléchargement du règlement des consultations
- téléchargement DCE
- dépôt de candidatures et/ou offre dématérialisée

[www.midilibre-marchespublics.com](http://www.midilibre-marchespublics.com)

Partenaire de : francemarchés.com

### PUBLIEZ VOTRE AVIS

7j/7 et 24h/24\*

[avis-deces.midilibre.fr](mailto:avis-deces.midilibre.fr)

[carnet@midilibre.com](mailto:carnet@midilibre.com)

Avec le texte de l'avis et vos coordonnées complètes (nom / prénom / adresse / téléphone)

NOTRE ÉQUIPE EST À VOTRE ÉCOUTE  
04 3000 8000 du lundi au vendredi de 13 h à 19 h le week-end de 14 h à 19 h

\* Paiement CB sécurisé

### AVIS D'OBSÈQUES

#### VENDARGUES.

Guy LAURET, maire de Vendargues, Pierre DUDIEUZERE, maire honoraire, Max RASCALOU premier adjoint au maire, François BATOCHE adjoint à la sécurité, le conseil municipal, Bruno GIRAUDO directeur général des services, l'amicale du personnel communal de Vendargues, ont la tristesse de vous faire part du décès de

#### Monsieur Armenio CARVALHEIRO

grand-père de Pierre CARVALHEIRO policier municipal, père de Carlos CARVALHEIRO président de la Diane Vendarguoise

Les obsèques seront célébrées ce mardi 14 mai 2024, à 14 h 30, à Aljuriça, Cantanhede, au Portugal. Ils adressent à Pierre, Carlos et leur famille leurs plus sincères condoléances.

Et les assurent de leur amical soutien dans cette épreuve.

#### VENDARGUES, ALJURÇA CANTAHEDA (PORTUGAL).

Les membres du bureau de la Diane vendarguoise ont la tristesse de vous faire part du décès de

#### Monsieur Armenio CARVALHEIRO

père de Carlos, président de la Diane

À Carlos, Catherine et Pierre, nos sincères condoléances.

#### FRONTIGNAN, SÈTE, MÈZE.

Jean-Marc et Evelyne EGEE, son fils et sa belle-fille ; Christine EGEE et Jeannot TORRES, sa fille et son gendre ; Yoann EGEE et sa compagne Marine, Jason TORRES et sa compagne Pauline, ses petits-enfants ; Maëlle, Leïna et Olivia, ses arrière-petites-filles vous font part du décès de

#### Madame Therese EGEE

née FERRAND

Les obsèques religieuses seront célébrées le vendredi 17 mai 2024, à 10 h 30 au complexe funéraire de Sète, suivies de la crémation. Les visites sont possibles à la chambre funéraire de Frontignan.

PF  
FRONTIGNAN  
Tél. 04.67.53.33.33

#### TRESSAN.

Raymond MOYANO, son époux ; Maïlys, Alban, Corentin, ses enfants ; Gérard et Anne-Marie BAUDUIN, ses parents ; Morgane BAUDUIN, sa sœur et Christophe SIMON, son compagnon ; parents et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de

#### Madame Cécile MOYANO

survenu à l'âge de 53 ans. Un hommage civil lui sera rendu le vendredi 17 mai 2024, à 13 h 45, en la salle du midi à Béziers au Pech Bleu, suivi de la crémation.

P.F. MARBRERIE CLERMONTAISE  
VANDENHOECK - VIGROUX  
CLERMONT L'HERAULT  
Tél. 04.67.96.09.91

#### MONTPELLIER.

Mme Danièle BOUSQUET, sa maman ; Mme Stéphanie BOUSQUET, sa fille ; Inès et Ava, ses petites-filles ; les familles BOUSQUET, FOURNERET, PERIDIER, VAN DER SLOOT ; parents et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

#### Monsieur Arnaud BOUSQUET

survenu à l'âge de 65 ans. Les obsèques seront célébrées le vendredi 17 mai 2024, à 14 h 30, en la chapelle du cimetière Saint-Lazare de Montpellier, suivies de l'inhumation. Arnaud BOUSQUET repose au complexe funéraire de Grammont à Montpellier.

Un registre de condoléances en ligne est à votre disposition sur [www.pf-bancarel.fr](http://www.pf-bancarel.fr)

POMPES FUNEBRES BANCAREL  
MIREVAL  
Tél. 04.67.78.15.43

### COURNONTERRAL, COURNONSEC, SAINT-CHRISTOL.

Mme Hélène VITO, son épouse ; Corinne et Thierry, ses enfants ; Océane, Maxens et Luana, ses petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de

#### Monsieur André VITO

survenu à l'âge de 83 ans. Les obsèques religieuses seront célébrées le jeudi 16 mai 2024, à 10 h 30, en l'église de Cournonterral. Les visites sont possibles à la chambre funéraire de Poussan

POMPES FUNEBRES BONFIGLIO  
SETE LA PEYRADE-FRONTIGNAN  
Tél. 04.67.46.60.60

### Cérémonies célébrées ce jour

Avis parus en Herault

#### • Béziers :

14 h 00 : M. Yves FELEZ, au complexe funéraire Le Pech Bleu. **POMPES FUNEBRES DES COMMUNES** tél.04.67.31.80.05

15 h 45 : Georgette MONTFORT, au complexe funéraire Pech Bleu. **PF REY PEZENAS** tél.04.67.90.70.89

#### • Fozières :

14 h 30 : Monsieur Christian FAVREAU, en l'église. **PF MAISON FUNÉRAIRE L'OUSTAL** tél.04.67.44.45.46

#### • Gignac :

14 h 30 : Madame Rose ANGLADE, en l'église. **PF VANDENHOECK** tél.04.67.96.09.91

#### • Graissessac :

15 h 00 : Madame Hélène LOZANO, en l'église. **PF CHRISTOPHE** tél.04.67.23.60.57

#### • Hérépian :

15 h 00 : Mme Jeanne NEGRE, en l'église Saint Martial. **PECH BLEU MARBRERIE YEDRA SASU** \* tél.04.67.62.68.84

#### • Lattes :

14 h 30 : Monsieur Paul BAÑULS, en l'église Saint-André de Maurin. **SERVICES FUNÉRAIRES DE GRAMMONT** tél.04.67.22.83.72

#### • Montpellier :

09 h 30 : Monsieur René TRINQUIER, au complexe funéraire Grammont. **SERVICES FUNÉRAIRES DE GRAMMONT** tél.04.67.22.83.72

10 h 30 : Madame Martine DEMANGEOT, en la salle Grammont. **PF CENTRALE DU FUNÉRAIRE** \* tél.04.67.72.91.51

14 h 30 : Madame Nathalie PESENTI, au complexe funéraire de Grammont. **SERVICES FUNÉRAIRES DE GRAMMONT** tél.04.67.22.83.72

15 h 30 : Madame Francine BROS, au complexe funéraire de Grammont. **SERVICES FUNÉRAIRES DE GRAMMONT** tél.04.67.22.83.72

#### • Pézenas :

11 h 00 : Dolores DELAUNAY, en la chambre funéraire. **PF REY PEZENAS** tél.04.67.90.70.89

#### • Sète :

09 h 30 : Madame Paulette RIERE, en l'église Sainte-Thérèse. **COMPLEXE FUNÉRAIRE DE THAU** tél.04.67.51.87.10

14 h 30 : Monsieur Georges CUCCURULLO, en l'église Décanaire Saint-Louis. **COMPLEXE FUNÉRAIRE DE THAU** tél.04.67.51.87.10

#### • Villemagne-l'Argentière :

14 h 30 : M. Jean François ESCRICH, au complexe funéraire. **FUNECAP SUD EST ROC ECLERC** tél.04.67.95.47.47

### Des services de proximité pour la famille et les proches

Pour toute parution d'un avis en Formule + Famille, vous bénéficiez des services suivants :

- 1 L'envoi du journal numérique, le jour de la parution de l'avis à l'adresse courriel communiquée lors de la commande.
- 2 La consultation de l'avis complet, le dépôt de condoléances sur la rubrique Carnets de notre site.
- 3 Le détail de la cérémonie, le jour des obsèques, dans la rubrique «**Les obsèques célébrées ce jour**» dans les pages Carnets.
- 4 Le rappel du nom, prénom du défunt dans notre rubrique «**Le carnet du jour**» dans les pages d'informations régionales.

Pour tous renseignements complémentaires et tarifs : [carnet@midilibre.com](mailto:carnet@midilibre.com) - 04 3000 8000 Service ouvert du lundi au vendredi de 13 h à 19 h et le week-end de 14 h à 19 h

## LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Nous vous assurons les meilleurs délais de parution. Nous vous délivrons rapidement une attestation de parution et des exemplaires justificatifs de journaux.

CHAQUE JOUR Retrouvez tous les avis de la rubrique CARNET et déposez gratuitement vos condoléances en ligne sur

[avis-deces.midilibre.fr](http://avis-deces.midilibre.fr)

bun judiciaire de BEZIERS à l'égard de :

Madame Hélène LONGUEVILLE  
Entrepreneur individuel  
Non inscrit au RCS  
Immatriculée au répertoire SIRENE sous le No 524 795 051

Activité : activités des professionnels de la rééducation, de l'appareillage et des pédicures-podologues (orthophoniste)

Demeurant 19, rue du Renard, 34530 MONTAGNAC

Liquidateur : Maître Michel GALY, 47, avenue Jean Moulin, 34500 BEZIERS.

Le notaire chargé de la succession est Maître Laurent VIALLA, notaire à MONTPELLIER, 21 rue Foch.

Les oppositions à l'exercice du droit par le légataire universel seront formées auprès de Maître Laurent VIALLA, dans un délai d'un mois.

Pour unique insertion.

1-38



Par testament olographe du 7 novembre 2001, Madame Sandra MARTIN, en son vivant employé de com-

merce, ayant demeuré à PAULHAN (34230), 188, rue des Lauriers, née à MONTREUIL (93100), le 2 avril 1971. Divorcée de Monsieur Jean-Marc Alexandre HIERRRO, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de BEZIERS (Hérault) le 7 janvier 1999, et non remariée. Non soumise à un pacs ou partenariat, de nationalité Fran-

2-13



Avis de la clôture le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS pour insuffisance d'actif des opérations de liquidation judiciaire de :

Association HEUREUX QUI COMME ULYSSE

Demeurant avenue de la Gare, 34310 CAPESTANG

SIREN n° 489 226 050

2-14



Avis de clôture et de mainlevée de la clause d'inaliénabilité le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS de la procédure collective civile ouverte à l'égard de :

E.A.R.L. LE PLO DU CHENE

Dont le siège social est sis 32, rue du Général Montbrun, 34510 FLORENSAC

2-15



Avis de la clôture le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS pour insuffisance d'actif des opérations de liquidation judiciaire de :

Monsieur Thierry CROUZILLES

Demeurant 16, rue Saint Jacques, 34210 OLONZAC


2-16

## TESTAMENT OLOGRAPHE



AVIS DE SAISINE  
DE LÉGATAIRE UNIVERSEL  
DÉLAI D'OPPOSITION  
Article 1007 du Code Civil

Aux termes de son testament olographe Madame Simone Marcelle Madeleine GELLY, en son vivant infirmière retraitée, demeurant à MONTPELLIER (34000), 8, rue Emile Duployé, née à LODEVE (34700), le 17 juillet 1933, célibataire, décédée à MONTPELLIER (34000) (France), le 14 mars 2024, a consenti un legs universel.



### RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'OLONZAC

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'OLONZAC a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
  - De supprimer les emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 ;
  - De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de MONTPELLIER en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, comprenant :

- Une notice explicative;
- Le plan de zonage après modification du PLU;
- Le règlement écrit après modification du PLU;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur «des Hauts d'Olonzac »;
- Les emplacements réservés après modification du PLU;
- La demande d'examen au cas par cas;
- Les pièces administratives;
- Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du **vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus** :

- En mairie d'Olonzac, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du **lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 17 h à 18 h et le vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 15 h 30.**
- Sur un site internet accessible via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gracieusement en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'OLONZAC, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Chacun pourra consigner ses observations :

- Sur le registre d'enquête en Mairie d'OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment;
- Par courrier électronique à l'attention de Mr le Commissaire-enquêteur : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr)
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la commune.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- **Vendredi 10 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00,**
- **Jedi 23 mai 2024, de 14 h 00 à 17 h 00,**
- **Mardi 11 juin 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **mardi 11 juin 2024 à 17 h 00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à **00 h 00**. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'OLONZAC, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC;
- Par téléphone au : 04.68.91.20.11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUB initiale, les anciens emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'OLONZAC qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Le Maire, Luc LOUIS.**

# DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

OoooOoooo

## Commune d'OLONZAC

**Enquête publique relative au projet de la 1<sup>ère</sup> modification  
de droit commun du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune d'OLONZAC.**

ooooOoooo

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus

### **RAPPORT**

### **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Commissaire enquêteur, Philippe RAGUIN**

## Sommaire

### A - Rapport d'enquête

<b>1- Généralités concernant l'enquête publique.....</b>	<b>4</b>
1.1 Localisation géographique.....	4
1.2 Contexte général.....	5
1.3 Objet de la présente enquête .....	6
<b>2- Identification du demandeur et description du projet.....</b>	<b>8</b>
2.1 Modification et aménagement du secteur 1Aub.....	8
2.2 Toilettage du règlement.....	9
2.3 Actualisation des emplacements réservés.....	9
2.4 Emplacements réservés après modification.....	10
<b>3- Le cadre juridique et règlementation de l'enquête.....</b>	<b>11</b>
3.1 Avis des PPA.....	12
3.2 Composition du dossier.....	14
<b>4- Organisation de l'Enquête .....</b>	<b>14</b>
4.1 Déroulement de l'enquête.....	15
<b>5- Les observations du public et annexes.....</b>	<b>18</b>
5.1 Relevé des observations.....	18
5.2 Relevé des OBS et réponse mémoire.....	18
5.3 Annexes.....	28
<b>6- Transmission.....</b>	<b>28</b>

### B - Conclusions (RIPE)

<b>1- Rappel des éléments du projet.....</b>	<b>30</b>
1.1 Situation du projet et cadre règlementaire.....	31
1.2 Situation du projet et cadre règlementaire.....	32
<b>2- Information du public de l'enquête publique.....</b>	<b>34</b>
2.1 Sur le déroulement de l'enquête publique.....	34
2.2 Permanences du commissaire enquêteur.....	35
<b>3- Participation et l'expression du public.....</b>	<b>35</b>
3.1 Consultations ou contributions dénombrées.....	35
<b>4- Efficience du projet.....</b>	<b>41</b>
<b>Avis du commissaire enquêteur.....</b>	<b>44 à 45</b>

**Département de l'HÉRAULT**

**Enquête publique portant ouverture d'enquête publique  
relative au projet de la 1<sup>ère</sup> modification  
de droit commun du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune d' OLONZAC**

du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus

**A – RAPPORT**

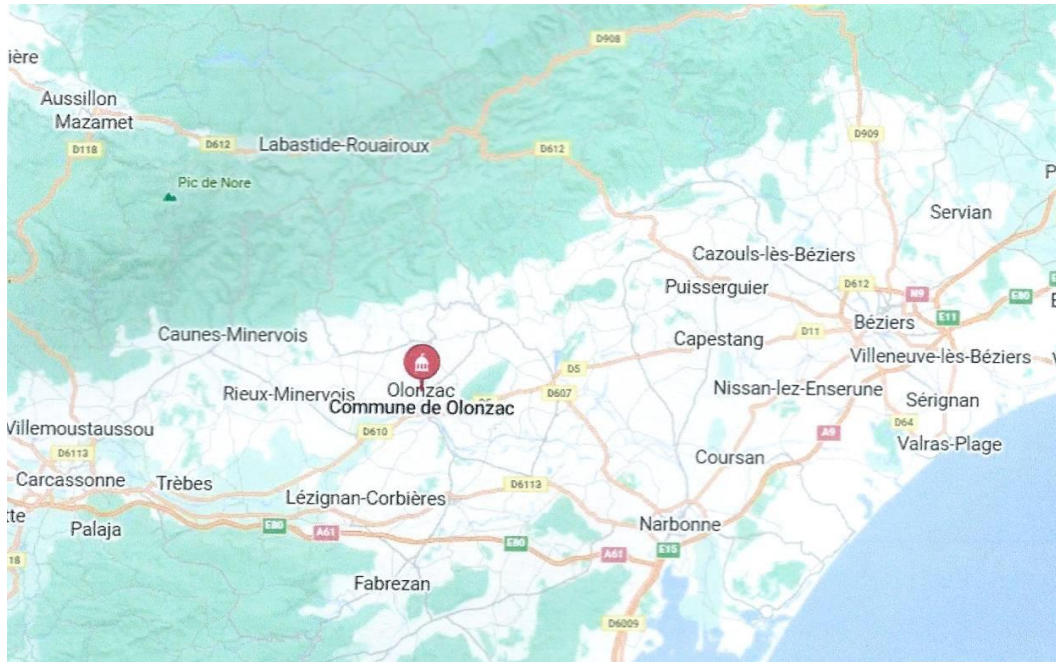
Commissaire enquêteur : Philippe RAGUIN.

## 1- Généralités concernant l'enquête publique.

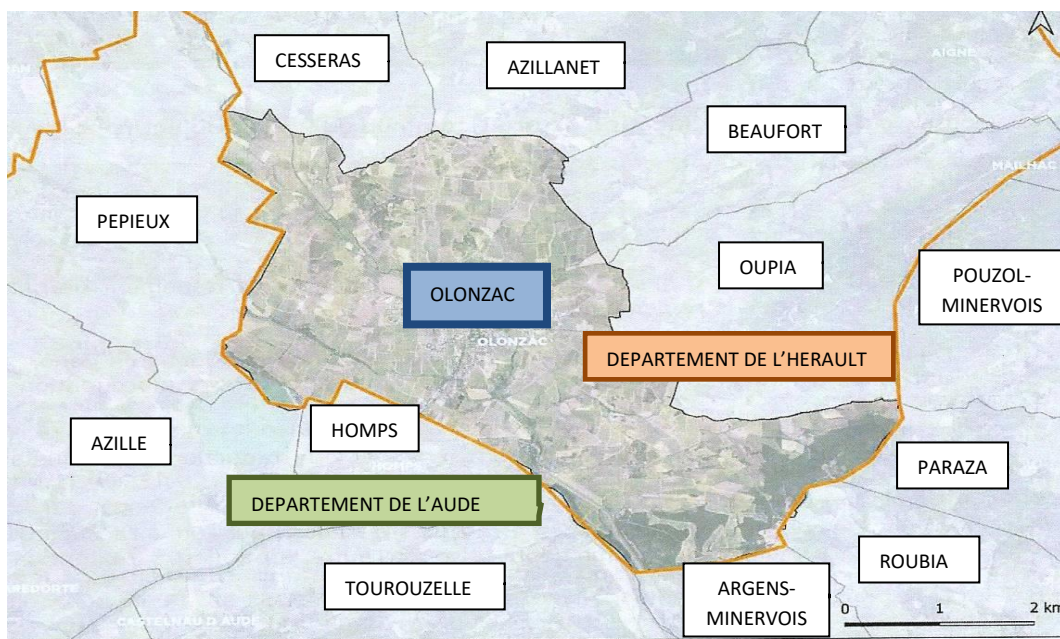
### 1.1. : Localisation géographique et appartenance de la commune d'Olonzac

La commune d'Olonzac est située dans le Département de l'Hérault.

Le territoire communal appartient à la Communauté de Communes du Minervois au Caroux qui regroupe 36 communes, soit près de 14500 habitants en 2020 (source de l'INSEE).



La commune d'Olonzac est à 42km de distance en véhicule, de la Sous-Préfecture de Béziers



Elle est limitrophe aux communes d'Argens-Minervois, Azille, Homps, Paraza, Pépieux, Pouzols-Minervois, Roubia, Tourouzelle, Azillanet, Beaufort, Cesseras et Oupia.

## **1.2. : Contexte général.**

L'enquête publique porte sur la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac ayant pour objet :

- de modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;
- de toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- d'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :

  - de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
  - de créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Le projet de modification portera ainsi sur:

- le règlement graphique du PLU et l'OPA du secteur 1AUb ;
- le règlement écrit du nouveau secteur 2AU ;
- le toilettage du règlement écrit ;
- l'actualisation des emplacements réservés sur le règlement graphique du PLU et la liste des emplacements réservés.

Absence d'appartenance à un SCoT.

Aucun schéma de la Cohérence Territoriale (SCoT), n'est applicable sur le territoire communal. Ainsi conformément à l'article L.124-4 du Code de l'Urbanisme, c'est la règle « d'urbanisation limitée » qui s'applique, impliquant l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2022, à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.

Cette présente procédure porte exclusivement sur une zone déjà ouverte à l'urbanisation dont le (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 23 décembre 2009, ayant depuis lors fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation :

- 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU approuvée le 29 septembre 2010 ;
- 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU approuvée le 12 avril 2016 ;
- 1<sup>ère</sup> déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 21 décembre 2022.

A noter que la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU a été prescrite par arrêté municipal N°106-2023 en date du 22 décembre 2023.

### 1.3.: Objet de la présente enquête publique.

#### Choix de la procédure d'adaptation.

Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision générale du PLU :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, en zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de la coopération intercommunale compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée, et ainsi, au regard des objectifs poursuivis par l'adaptation du PLU, mettre en place la procédure de modification de droit commun qui fait l'objet d'une enquête publique permettant la bonne information des administrés ainsi que leur participation efficiente.

#### Justifications des adaptations projetées.

Le secteur 1AUb approuvé dans le PLU de 2009, représente une superficie d'environ 16,31 ha et a été ainsi prévu. La volonté communale est donc de rendre l'aménagement de ce secteur plus opérationnel, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire et moins consommatrice d'espace en réduisant l'emprise de ce secteur à vocation d'habitat mixte, destiné à être urbanisé à court terme.



### Phasage

La nouvelle emprise du secteur 1AUb se résumera à la parcelle AX77, appelée « terrain Barthe » d'une surface d'environ 1,02ha.

La superficie restante du secteur 1AUb initial se décomposera de la manière suivante :

- 13,17ha en un nouveau secteur 2AU, ayant vocation à être ouvert à l'urbanisation à moyen-long terme après modification ou révision du PLU, à destination d'habitat mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et ou équipements de services publics ;

- 2,12ha en zone A, correspondant aux hangars agricoles présents en partie nord de la zone.

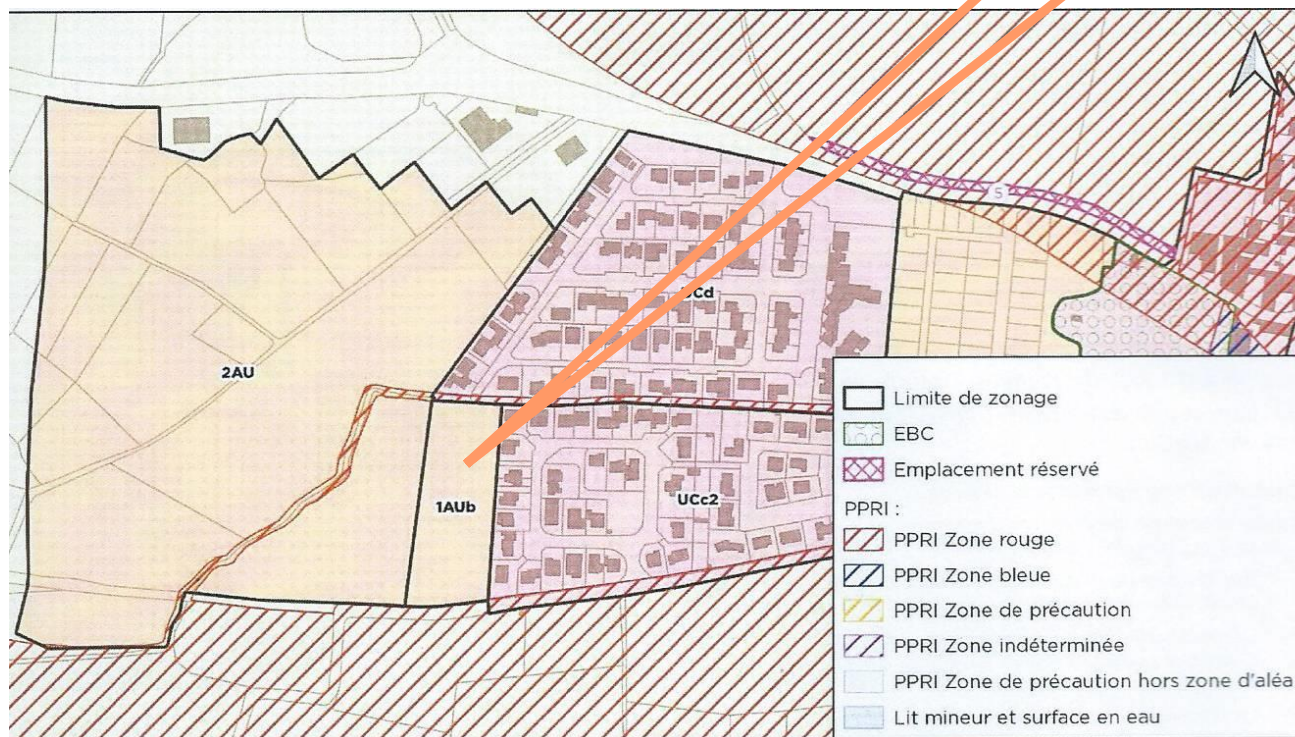
Situé en continuité du tissu urbain, l'urbanisation du secteur 1AU constituera un quartier d'habitat à l'échelle humaine, prévoyant la réalisation de logements de type pavillonnaire avec jardin, correspondant aux aspirations résidentielles des ménages. Le souhait de la Municipalité est ainsi de proposer des terrains à bâtir à la population dans un secteur privilégié, proche du centre-bourg.

### Il s'agit d'assurer :

- la production de logements abordables ;
- sous forme de maisons individuelles isolées ou groupées ;
- sur des terrains d'environ 400 à 500 m2.

**Parcelle de 1,02 ha**

**Terrain Barthe - AX77**



*La commune de OLONZAC localisée dans l'Hérault en limite du département de l'Aude (voir carte en page 4), est une commune plébiscitée par une population de tout âge car attrayante et particulièrement favorable à l'arrivée de nouveaux habitants. Elle connaît également depuis plusieurs années, une réduction constante de la taille des ménages qui alimente ainsi une demande en logements. Le développement du secteur 1AUb sera réfléchi à travers la création d'une OPA sur la zone, permettant de garantir l'insertion paysagère du projet d'habitat par l'établissement de principes d'aménagement. Cette OAP sera opposable aux autorisations d'urbanisme en phase opérationnelle, dans un rapport de compatibilité, sans intégrer le nouveau secteur 2AU, dont l'aménagement se fera sur le long terme et nécessitera une procédure d'évolution du PLU pour procéder à son ouverture à l'urbanisation.*

## **2- Identification du demandeur et description du projet de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU**

### **Identification du demandeur :**

Monsieur Luc LOUIS : Maire d'OLONZAC

Mairie d'Olonzac - Place de l'Hôtel de Ville - 34 210 OLONZAC

Le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD), a été construit autour d'un parti d'aménagement qui a donné trois orientations :

- garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social ;
- promouvoir le bourg centre et son urbanité ;
- ménager le terroir et développer le tourisme local.

### **L'objet général étant de :**

- 2.1-modifier les principes d'aménagement du secteur 1AUb ;
- 2.2-toiletter le règlement écrit du PLU.
- 2.3-actualiser les emplacements réservés.

### **2.1. : Modifier les principes d'aménagement du secteur 1 AUb.**

#### **2.1.1. : L'aménagement du secteur 1AUb permettra de répondre aux objectifs de développement de l'offre de logements en proposant :**

- 16 lots à bâtir ;
- respecter une densité moyenne de 16 habitations / hectare.

Ce secteur sera desservi par l'avenue du Moulin, en direction de la rue Alicante, du Sud au Nord, permettant de relier les quartiers résidentiels voisins. Cette desserte sera mixte et sécurisée, accessible à pied et par les véhicules. Dans le cadre de l'aménagement du secteur, il s'agira de satisfaire aux besoins en stationnement, soit :

- 2 places de stationnement par lot ;
- 9 places de stationnement visiteurs devront être perméables.

#### **2.1.2. : L'intégration paysagère.**

L'aménagement du secteur 1AUb devra garantir un traitement paysager des interfaces en adaptant le traitement à l'environnement de proximité. Il conviendra d'assurer ce traitement sur la frange Ouest et Est, devant tout de même permettre la possible future urbanisation de la zone 2AU, cela à travers un alignement paysager agrémenté d'arbres et d'arbustes, dont les essences devront être adaptées au climat méditerranéen. Le muret de pierres sèches longeant l'avenue du Moulin devra être conservé en entrée du quartier. Les différents lieux de circulation interne devront également être plantés.

#### **2.1.3. : La gestion des eaux pluviales.**

Les eaux de ruissellement de l'ensemble de la zone feront l'objet d'une réflexion relative à la gestion des eaux pluviales du projet de lotissement situé sur la parcelle AX77 qui n'est pas concernée par le PPRI de la commune, sachant que l'avenue du Moulin est classée en zone inondable. Il est envisagé la création d'un bassin de rétention ou d'un autre procédé pour la récupération des eaux pluviales de ce secteur. La question sera posée par le Commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse au vu de l'article 9 du présent arrêté Communal n°21-2024 du 17 avril 2024.

## **2.2. : Toilettage du règlement écrit du PLU.**

Le découpage du secteur 1AUb en un nouveau secteur 2AU notamment, implique de modifier le règlement écrit du PLU applicable à ce dernier. Il s'agit d'un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen long terme après modification ou révision du PLU et après justification de la capacité des réseaux. Il sera aménagé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à destination d'habitats mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et ou équipements de services public. Le secteur 2AU est concerné sur une petite partie par la zone « R » du PPRI. Les dispositions du PPRI applicables à la zone devront ainsi être respectées.

**Le toilettage du règlement écrit du PLU permettra de modifier et d'adapter certaines dispositions afin de prendre en compte les difficultés rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme du fait de la rédaction de certaines pages et notamment :**

**- les articles 11 des zones U (UA, UB, UC, UD, UE), AU (1AU) et A : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.**

Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

- d'indiquer que les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 m. Cela à l'exception de certains secteurs faisant déjà l'objet de dispositions spécifiques à ce sujet ;
- d'autoriser les toits plats ou terrasses en zones UA, UB, UC, UD, UE et 1AU. Certains secteurs bénéficiaient déjà de dispositions spécifiques à ce sujet.
- l'article II. A2 –Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

- Pour les constructions d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient :
- destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation ;
  - utilisées simultanément aux établissements auxquelles elles sont liées ;
  - aménagées dans le même volume ou à maximum 30 m des bâtiments d'exploitation.
- l'article 4 des zones A, UEa et UEb : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.**

Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

- d'autoriser toute nouvelle construction ou installation à être raccordée à un réseau d'assainissement individuel avec branchement obligatoire dès l'installation du réseau d'assainissement collectif. Cette disposition est déjà permise pour la zone UEa.

## **2.3. : Actualisation des emplacements réservés.**

**2.3.1. : La présente modification du PLU a également pour objet de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 n'étant plus d'actualité :**

- l'emplacement réservé n°2 avait vocation à permettre une nouvelle desserte du lac de Jouarres, rejoignant la route de Pépieux. Au regard de la diminution de plus de 90% de la surface du secteur 1AUb, ce projet de voirie ne se justifie plus ;
- l'emplacement réservé n° 8 était destiné à l'élargissement de la route d'Azille. Les travaux ont été réalisés ;
- l'emplacement réservé n°9 était destiné à la réalisation de stationnements et d'un accès à la crèche intercommunale. Ceux-ci ont toutefois été remplacés par la réalisation d'un bassin de rétention.

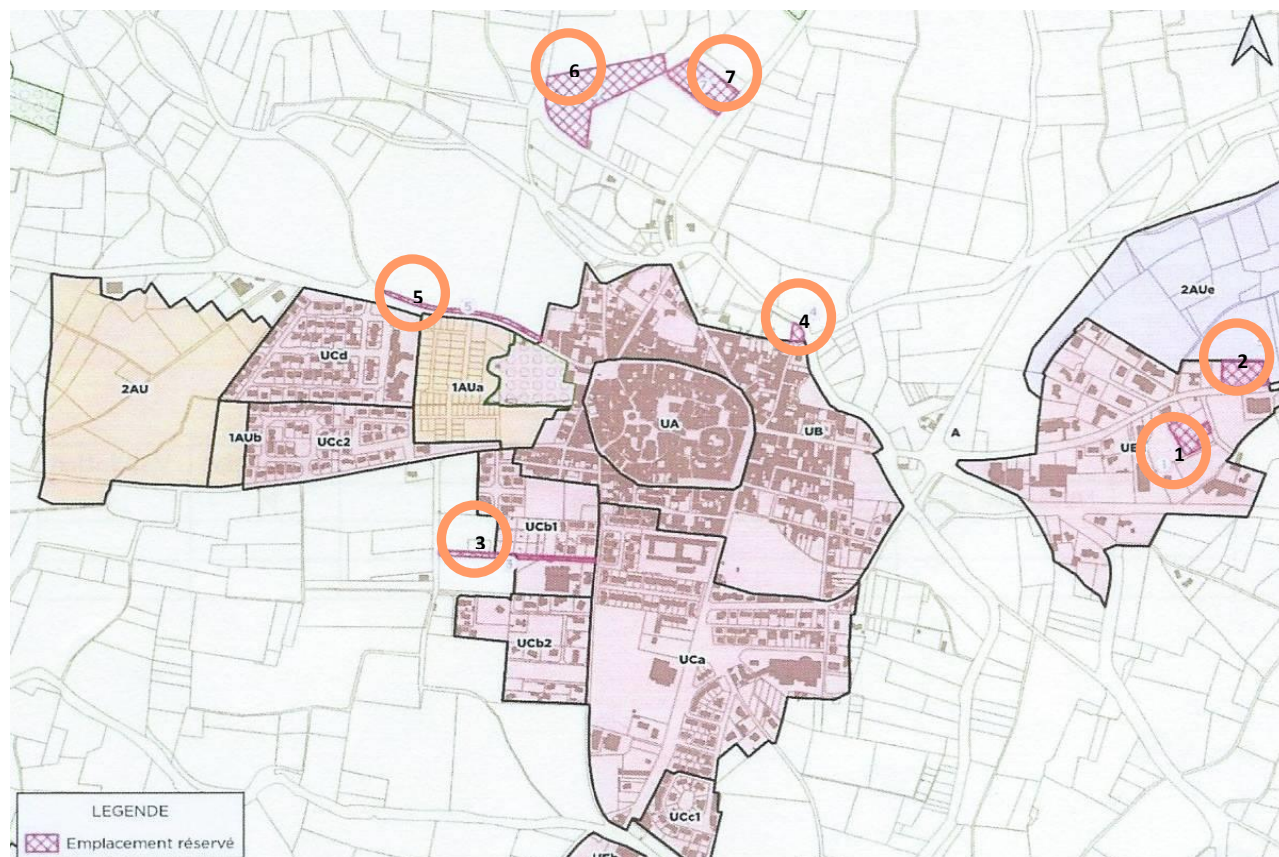
*Pour information, le règlement écrit après modification est disponible dans la pièce n°3 du dossier, composé de 92 pages, ainsi que les annexes liées aux prescriptions technique générales (SDIS).*

### 2.3.2. : Justifications des adaptations projetées.

Au regard de la déclinaison du PADD du PLU d'Olonzac, la réactualisation des emplacements réservés afin de permettre d'une part, l'extension de la maison de santé « Rivière Paul-André » et d'autre part, l'accueil d'une salle multimodale communale destinée à accueillir divers évènements (spectacles culturels, banquets, mariages, séminaires, etc) et répondre ainsi à une de ses orientations, étant celle de promouvoir le bourg centre et son attractivité.

### 2.4. : Emplacements réservés après modification.

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface de l'ER
1	Extension de la maison de santé Rivière Paul-André	Commune	3 021 m <sup>2</sup>
2	Accueil d'une salle multimodale communale	Commune	4 075 m <sup>2</sup>
3	Elargissement du chemin des Rabonnières menant à la maison de retraite : rue des jardins	Commune	300 x 8 m
4	Aire de stationnement aux jardins de Calcadis	Commune	685 m <sup>2</sup>
5	Elargissement de la route Départementale vers Pépieux	Conseil Départemental	300 x 8 m
6	Bassin de rétention près du cimetière	Commune	17 379 m <sup>2</sup>
7	Agrandissement du cimetière	Commune	6 790 m <sup>2</sup>



Extrait du plan des emplacements réservés après modification

### 3. : Le cadre juridique et réglementaire de l'enquête publique.

Conformément :

- à l'arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;
- au Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants ;
- à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2023 ;
- au deux dernières modification simplifiées approuvées par une délibération du Conseil Municipal pour le première le 20 septembre 2010 et pour la deuxième le 12 avril 2016 ;
- à l'arrêté municipal n° 106-2023 en date du 22 décembre 2023, prescrivant la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;
- à la décision de la MRAE en date du 14 février 2024, de dispenser le projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme d'évaluation environnement à la suite de sa saisine à travers le formulaire d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable conformément aux articles R.104-30 et suivants, ainsi que des avis des Personnes Publiques Associées, notifiées du projet de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

**Pour observation**, sur ce point un avis PPA mis à jour afin d'inclure la réponse apportée par la Commune à l'avis DDTM sur la ressource en eau a été intégré à la pièce « Avis PPA n°8 ». La nature des modifications opérées sur le PLU n'en est pas modifié ;

- au décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plan et programmes ;
- à la demande par lettre enregistrée le 26 février 2024, de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de sa commune.
- à la communication de désignation d'un commissaire enquêteur (dossier n° : E24000019/34) en la personne de Monsieur Philippe RAGUIN par Madame Fabienne CORNELOUP, vice-présidente, ayant délégation du Président du tribunal administratif de Montpellier, en date du 27 février 2024.

*Au regard des objectifs poursuivis par l'adaptation du PLU, la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac, est la procédure qu'il convient de mobiliser par une enquête publique permettant la bonne information des administrés, ainsi que leur participation efficiente.*

**Pour observation**, lors d'une procédure de modification du PLU, il n'y a pas de délai légal concernant les avis des « PPA ». Le dossier est ainsi étayé et c'est avant approbation de la procédure que le dossier sera modifié au regard, s'il y a lieu, des observations du public, des avis des « PPA » et des observations connues et enregistrées lors de l'enquête publique.

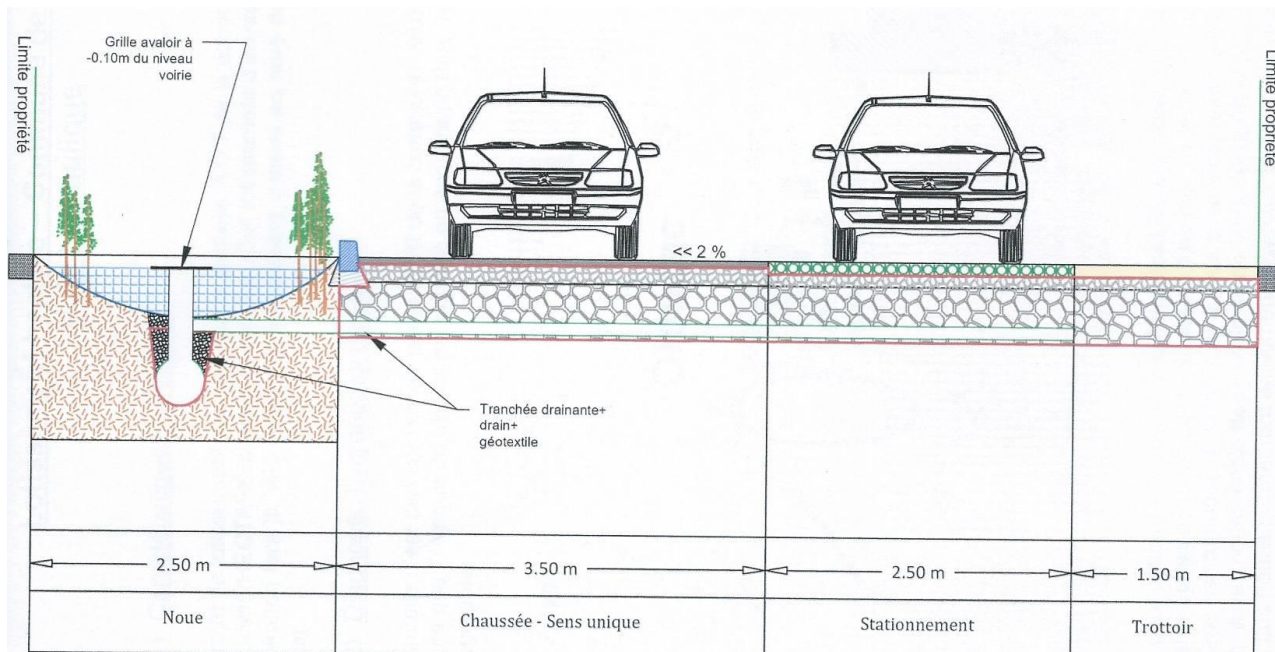
### 3.1. : Avis des Personnes Publiques Associées.

#### 3.1.1. : Avis du SDIS de l'Hérault.

Le SDIS précise dans son avis les prescriptions générales qui seront intégrées dans le règlement écrit du PLU d'Olonzac, notamment dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones. Le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'incendie sera également annexé au PLU de la commune d'Olonzac. La notice explicative tiendra compte de ces adaptations.

#### 3.1.2. : Avis du Département de l'Hérault.

Le Directeur du Pôle des Solidarités Territoriales émet un avis favorable au projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac assortie des réserves suivantes :  
- concernant le secteur des Hauts d'Olonzac, l'avenue du Moulin (RD10E4) dont sa mise en place n'est pas projetée, est effectivement en double sens. Cette correction sera apportée à l'OPA à la note explicative, mais après échanges avec la Commune et le Département, la correction relative au sens unique matérialisé initialement sur l'OPA ne rend plus d'actualité sur cette observation. - afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie qui permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée. Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante. Il en sera de même pour les places de parking. L'OPA et la note explicative seront ainsi modifiées afin de tenir compte de ces adaptations.



**Coupe de système envisagé par une noue drainante en bordure de voie qui permettra de drainer les eaux pluviales au sein de la surface de la parcelle AX77.**

- le projet d'aménagement ne prévoit pas de supprimer les arbres qui bordent la RD10E4. Pour information, ce rejet ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI).

### 3.1.3. : Avis de l'UDAP de l'Hérault.

#### L'Architecte des Bâtiments de France émet les observations suivantes :

- dans le règlement, l'article 11 « aspect extérieur des constructions et aménagement des abords », il est ajouté la phrase suivante : « les toits ou terrasses sont autorisés » dans les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE. Hors, il apparaît que la zone UA, correspond au centre historique inscrit à l'intérieur d'une circulade de boulevards issus de la destruction des anciennes fortifications et cette possibilité de toits plats ou terrasses ne devrait pas y être introduite. Il sera ainsi procédé à ces modifications au sein de l'article 11 du règlement écrit de la zone UA du PLU d'Olonzac et de la notice explicative ;
- dans cette zone UA et son bâti traditionnel à forte densité présentant un enjeu patrimonial fort, il conviendrait de réglementer tout ce qui constitue l'aspect extérieur des constructions. L'enveloppe sur laquelle l'Architecte des Bâtiments de France, pourra être conduit à émettre un avis sur les toitures, la zinguerie, les façades, ouvertures etc. La commune, ne souhaitant pas procéder à ces modifications dans le cadre de cette procédure d'adaptation du PLU, l'ABF donnera ses prescriptions particulières lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- de même il faudra définir les possibilités de pose des appareils producteurs d'énergie et des installations photovoltaïque qui pourront être admis sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse , d'une préservation de l'intégralité matérielle du patrimoine et du maintien du cadre de vie urbain et procéder ainsi à ces modifications au sein de l'article 11 du règlement écrit en zone UA du PLU, et de la notice explicative ;
- Les espaces protégés ont bien été pris en compte sur la commune d'Olonzac avec les deux sites classés (servitude AC2) et les trois monuments historiques (servitude AC1). Par ailleurs il conviendra de délibérer une nouvelle fois sur la proposition de périmètre des limité des abords (PDA) autour du Café Plana, monument historique inscrit le 5 décembre 1984 qui est en cours. Un périmètre de protection modifié (PPM) avait été soumis à la commune, qui avait reçu un avis favorable du Conseil Municipal le 23 septembre 2013. Cette observation ne relevant pas de la présente procédure de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU, il n'y aura pas de réponse à y apporter.

### 3.1.4. : Avis de la DDTM de l'Hérault.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault attire l'attention de la commune sur le sujet de l'alimentation en eau potable, qui doit faire l'objet d'une vigilance particulière au vu du contexte actuel de tension sur la ressource en eau et l'absence de conformité du rendement des réseaux (63,2% au lieu de 70% au moins). Il est à rappeler que le réseau communal de distribution est vieillissant. C'est pourquoi la commune via le service technique de la commune et Véolia, s'engagent à la rénovation du réseau de distribution. Il est précisé que le SIAEP, travaille aussi à la sécurisation de la ressource, après validation d'un pompage sur la commune d'Argel. Pour rappel, le secteur 1Aub a été créé lors de l'approbation du PLU d'Olonzac en 2009 qui représentait initialement une superficie de 16,31 ha, réduite à 1,02 ha pour l'aménagement du secteur qui ne sera pas de nature à entraîner des incidences supplémentaires sur la ressource en eau de la commune. L'OPA applicable au secteur 1Aub sera adapté afin de conditionner le projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau au regard des nouveaux besoins. **Pour observation**, il est à préciser que l'eau brute est distribuée sur la commune d'Olonzac via l'ASA irrigation, jouxtant le projet, contribuant ainsi en période estivale et critique, à limiter la dépense en eau potable.

### **3.2. : Composition du dossier d'enquête publique, relative au projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme. (Annexe 1)**

- 1-L'arrêté municipal n°106-2023 en date du 22 décembre 2023, prescrivant la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.
- 2-La demande par lettre enregistrée le 26 février 2024, de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de sa commune.
- 3-La communication de désignation d'un commissaire enquêteur (dossier n° : E24000019/34) en la personne de Monsieur Philippe RAGUIN par Madame Fabienne CORNELOUP vice-présidente, ayant délégation du Président du tribunal administratif de Montpellier, en date du 27 février 2024.
- 4-L'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.
- 5-Note explicative, (1) de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac, (composée de 40 pages).
- 6-Plan de Zonage, (2) après modification du PLU, à l'échelle 1/7 500.
- 7-Règlement écrit après modification, (3) (composé de 92 pages).
- 8-Orientation d'aménagement et de programmation secteur « Des Hauts d'Olonzac » (4) (composée de 5 pages).
- 9-Emplacements réservés après modification du PLU, (5) (composé d'une page).
- 10-Demande d'examen au cas par cas, (6) (composée de 24 pages).
- 11-Pièces administratives (7) (composées de 3 pages).
- 12-Avis des PPA (8) (composés de 4 pages) « ces avis ont été réactualisés par un tableau de synthèse

### **4. : Organisation de l'enquête.**

#### **Désignation du commissaire enquêteur.**

Suite à la saisine du Tribunal Administratif de Montpellier par Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac, le commissaire enquêteur représenté par Monsieur Philippe RAGUIN, a été désigné par décision N° E24000019/34 du 27 février 2024, par Madame Fabienne CORNELOUP, Vice-présidente, ayant délégation du Président du tribunal administratif de Montpellier.

#### **Préparation de l'enquête.**

Suite à la réception de la notification du Tribunal Administratif, le commissaire enquêteur a pris attache avec les différents acteurs de ce projet de modification de PLU, notamment avec Madame Carole POUYADOUX Adjoint Administratif à la mairie d'Olonzac, et Madame Victoria LAMPE du cabinet d'études GAXIEU Béziers afin de fixer une date de réunion de concertation.

**Le 15 mars 2024**, une réunion consacrée à la première modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac s'est tenue de 09h00 à 11h00, à la mairie d'Olonzac en présence de Madame Victoria LAMPE du cabinet d'études GAXIEU Béziers et Monsieur Richard REVEL commissaire enquêteur en tutorat. Monsieur Bruno ORTIZ, conseiller communautaire, adjoint au Maire « Urbanisme – inondation – permis de louer – viticulture », non présent étant excusé.

**Le jeudi 4 avril 2024**, une deuxième réunion a eu lieu cette fois-ci avec Monsieur Bruno ORTIZ, Adjoint au maire et Madame Carole POUYADOUX, Adjoint Administratif de la mairie d'Olonzac. Après avoir détaillé le dossier, suite à quelques questions posées par le commissaire enquêteur et Monsieur Richard REVEL, « commissaire enquêteur en tutorat », il a été convenu de préparer le projet d'arrêté communal relatif à l'ouverture de l'enquête publique portant sur la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac. Il a été arrêté la fixation des dates de l'enquête, et l'organisation de l'enquête ainsi que l'établissement du calendrier des permanences du commissaire enquêteur. Dans ce dispositif, le siège de l'enquête publique et lieu d'accueil du public se situe à la mairie d'Olonzac sise « Place de l'Hôtel de Ville - 34 210 OLONZAC ». Enfin, les modalités de mise en œuvre des mesures de publicité « affichage sur un panneau visible par le public présent sur 4 entrées du village, la zone 1Aub initiale, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés » et annonces légales dans les journaux, ainsi que de la procédure de dématérialisation ont été évoquées, avec possibilité d'accès à un registre dématérialisé, et accès au dossier. Par ailleurs il a été demandé par le commissaire enquêteur, que les propriétaires concernés par cette 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU, qui ne résident pas au sein de la commune soient informés par lettre recommandée avec accusé de réception. Enfin cet avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête devra être publié 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Hérault.

**Le 23 avril 2024**, le commissaire enquêteur s'est transporté à la Mairie d'OLONZAC afin de parapher le dossier complet ainsi que le registre papier en rappelant les dates et les modalités de l'enquête. En suivant, Monsieur ORTIZ a désigné le chef des services technique de la mairie, pour nous conduire sur les lieux d'affichage choisis par le commissaire enquêteur, afin de mettre en place ces affiches sur un support en dur et ce, pour qu'elles soient visibles par le public quinze jours avant le début de l'enquête, selon le format réglementaire, à partir du 26 avril 2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête soit du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus.

#### **- L'arrêté communal et l'avis d'enquête publique :**

Comme évoqué ci-dessus concernant la préparation de l'enquête, un arrêté de mise à l'enquête a été signé par Monsieur Luc LOUIS, Maire d'OLONZAC, le 17 avril 2024 et affiché le même jour, ainsi que pour la période du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus.

#### **Information du public :**

**Le 26 avril 2024**, le commissaire enquêteur s'est transporté sur la commune d'Olonzac, afin de vérifier l'affichage de l'avis au public, rappelant les dates et les modalités de l'enquête, selon le format réglementaire, à partir du 26 avril 2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête, en façade d'entrée de la mairie d'Olonzac ainsi que huit endroits visibles et lisibles des voies publiques.

Il a été constaté par le commissaire enquêteur que ces affiches étaient conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministère chargé de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement. Par ailleurs, le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage, à chaque permanence.



**Exemples d'affichages sur la commune d'Olonzac**

#### **4.1. : Le déroulement de l'enquête.**

En application de l'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024, l'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du vendredi 10 mai 2024 à partir de 09h00, au mardi 11 juin 2024 inclus sur le territoire de la commune d'Olonzac. Le registre d'enquête à feuillets non mobiles a été clôturé par le commissaire enquêteur à 17h00 et le registre dématérialisé à 11h59, le 11 juin 2024.

Un exemplaire des pièces du dossier version papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, ont été mis à la disposition du public pour consultation dans la Mairie d'Olonzac, (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC) aux jours et heures d'ouverture au public, afin que chacun puisse consigner ses observations, aux jours et heures habituels d'ouverture au public soit :

- du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 17h00 à 18h00 ;
- et le vendredi de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 15h30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public ont pu être :

- consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ;
- envoyées par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de d'OLONZAC (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC);
- adressées par courriel sur le registre dématérialisé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr)

Le dossier mis en ligne a également été consultable en version dématérialisée :

<https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>

Un accès gratuit au dossier d'enquête sur un poste informatique, aux jours et heures d'ouverture au public, à la Mairie d'OLONZAC (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC).

Par ailleurs l'avis a été inséré dans la rubrique des annonces légales dans deux journaux locaux, « Hérault Juridique et économique du 18 avril 2024 » et « Midi Libre le 26 avril 2024 » pour la 1<sup>ère</sup> parution, puis « Hérault Juridique et économique du 16 mai 2024 » et « Midi Libre le 14 mai 2024 » pour la 2<sup>ème</sup> parution. **(Annexe 2)**

***Suite à la demande du commissaire enquêteur, 32 propriétaires concernés par cette 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU, qui ne résident pas au sein de la commune ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception. (Annexe 3)***

#### **4.2.1. : Permanences du commissaire enquêteur.**

Les permanences ont eu lieu à la mairie d'OLONZAC, « siège de l'enquête » conformément aux dates et horaires fixés par l'arrêté communal :

- **vendredi 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00;**
- **jeudi 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 ;**
- **mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00.**

Lors de ces trois permanences en mairie d'Olonzac ainsi qu'aux heures d'ouverture de la Mairie:

- **10 personnes se sont déplacées**, le plus souvent seules ou à deux, et se sont présentées à une des trois permanences du commissaire enquêteur.

- **Deux lettres** ont été remises en main propre au commissaire enquêteur.

- **Trois observations** ont été enregistrées sur le registre dématérialisé dont une lettre en **pièce jointe** sur le site internet comportant le dossier complet : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac> et le registre dématérialisé mis à disposition sur le même site permettant de recueillir l'ensemble des observations. Par ailleurs il a été permis au public, d'adresser par voie postale un courrier à la Mairie d'Olonzac « Place de l'Hôtel de ville, 34210 OLONZAC, et par courrier électronique à : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr)

De plus, le dossier a pu également être consulté en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture, en Mairie d'OLONZAC.

#### **4.2.2. : Entretiens et climat de l'enquête.**

Pendant la phase de déroulement de l'enquête, le temps des trois permanences le commissaire enquêteur, précise que cette enquête publique s'est déroulée en toute sérénité.

#### **4.2.3. : Participation du public.**

Globalement la participation du public a été moyenne et fixée en principal sur des consultations, des demandes par courrier de modifications de zone et nécessairement une modification du PPRI, ainsi que des questions posées par courrier, qui font l'objet d'un procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, ainsi qu'un mémoire réponse, intégré dans ce même rapport (annexés en pièces jointes).

***Il est à noter que registre dématérialisé clôturé le 11 juin 2024 à 23h59, nous informe sur la nécessité de ce registre où il a été relevé: 4 observations enregistrées comme indiqué ci-dessus, 299 téléchargements et 55 visites uniques.***

#### **4.2.4. : Clôture de l'enquête.**

A l'issue de l'enquête, le mardi 11 juin 2023 à 17h00, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture et à la signature du registre d'enquête de la commune d'OLONZAC. **(Annexe 4)**

Simultanément, l'accès au site du registre d'enquête dématérialisé dédié à l'enquête publique a été fermé et clôturé. *Le commissaire enquêteur certifie que la procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et au contenu de l'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024. Monsieur Luc LOUIS, Maire de la commune d'OLONZAC, a remis au commissaire enquêteur un certificat de publication d'affichage (Annexe 5)*

### **5. : Les observations du public et annexes.**

L'objet est avant tout de dégager l'essentiel des diverses observations, remarques, questions et demandes afin d'en faciliter l'analyse et le traitement.

***Sur ce point le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse (Annexe 6) des observations du public remis en mairie d'OLONZAC le mercredi 19 juin 2024 à Monsieur Luc LOUIS, le Maire d'OLONZAC porteur du projet, en présence de Monsieur Bruno ORTIZ, adjoint au Maire « Urbanisme – inondation – permis de louer – viticulture », ainsi que Monsieur Cyril CALVET.***

#### **5.1. : Relevé des observations et demandes.**

##### ***5.1.1. : « Registre d'enquête de la commune d'OLONZAC, observations et remise de lettres au commissaire enquêteur »***

Il a été enregistré sur le registre d'enquête publique 10 visites pour consultation pendant toute la durée de l'enquête au sujet du projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU de la Commune d'OLONZAC dont deux lettres remises au commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé a été clôturé le mardi 11 juin 2024 à 23h59, et a recueilli 3 observations ainsi qu'une lettre en pièce jointe.

***5.1.1.1. : Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, 10 visites pour consultation du projet et entretien pour demande de renseignements avec le commissaire enquêteur et remise de courriers ont été consignées:***

*Lors d'une visite, Monsieur FRAÏSSE, domicilié à Narbonne, a demandé que sera la finalité de cet agrandissement.*

***Résumé des visites lors des permanences du commissaire enquêteur et hors permanences :***

***Le 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00 visites de :***

*- Monsieur Gérard FRAÏSSE (Narbonne) Observation ;*

*- Monsieur Laurent CARISSONI (Pépieux) ;*

- Madame Rita MEYER (Olonzac) ;
- Monsieur Denis CARRETIER et fils (Olonzac).

**Le 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :**

- Monsieur Robert CAPDEVILLE et Sébastien CAPDEVILLE (Lézignan-Corbières ;)
- Monsieur André FORCADA.

**Le 29 mai 2024 :**

- Visite de Madame MYARA pour consultation du dossier en Mairie.

**Le 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :**

- Monsieur Robert CAPDEVILLE, pour remise d'une lettre au commissaire enquêteur ;
- Monsieur LARY consultation du dossier ;
- Monsieur Denis CARRETIER pour remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER au commissaire enquêteur.

**5.1.1.2. : Sur le registre dématérialisé, 4 observations ont été enregistrées, notamment les observations n° 2 et 4, pour production d'observations par Monsieur le Maire :**

- **Observation n°1** contrôle du registre d'enquête le 10 mai 2024 ;
- **Observation n° 2** de Monsieur Florent CADENEL du 31 mai 2024 ;
- **Observation n°3** de Monsieur Claude CARRETIER du 10 juin 2024, qui sera suivie par une remise de lettre au commissaire enquêteur ;
- **Observation n°4** de Madame Anne FLORIS du 11 juin 2024 dont reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la cour de Montpellier.

**5.2. : Relevé des observations par le public pour réponse par le Maire de la commune d'Olonzac.**

**Suite à la remise du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur, Monsieur le Maire de la commune d'OLONZAC a produit un mémoire réponse de la commune de 9 pages, dont le contenu est indiqué comme suit : (Annexe 6)**

- **Observation de Monsieur FRAÏSSE :**  
«Que sera la finalité de cet agrandissement ? »

**Réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:**

La création de l'emplacement réservé n°1, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, est destiné à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André sur la parcelle AL 410. Cela afin de permettre l'accueil de professionnels de santé.

- **Observation de Monsieur CAPDEVILLE :**

En lettre du 10 juin 2024, Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE, 54 impasse Soula, à Lézignan-Corbières 11200, suite à la réception de l'avis d'enquête publique du 17 avril 2024, découvre que son terrain AL 349, serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la Mairie d'Olonzac. Ce terrain, pour moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2<sup>ème</sup> moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale. Ces deux projets avancés et prévus à court terme.

**Réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:**

La Commune n'est pas opposée à la réalisation de ces projets. La volonté municipale est en effet d'encourager la dynamique économique du territoire communal et d'accompagner les porteurs de projet. Le projet de création d'une salle multimodale au sein de la parcelle AL 349 n'est donc plus d'actualité sur ce terrain. Le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

- **Observation de Monsieur Denis CARRETIER et remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER:**

**1/ Ménager l'activité agricole**

Bizarre comme définition !

Car le déclassement protège uniquement deux viticulteurs, qui de surcroît sont les deux seuls à ne pas vinifier à la cave coopérative locale, et qui socialement n'emploient aucun salarié !

Et pourquoi pas un troisième : un autre agriculteur sur la parcelle référencée cadastralement AX 256.

**2/ Accès et dessertes AX 277**

C'est **FAUX** !

Car le ponceau d'entrée a été supprimé par les agents de la voirie, depuis les inondations de 1999.

Les propriétaires passent sur et dans les parcelles référencées AX 255 et 257, avec les divers engins : moissonneuses, tracteurs agricoles, autres engins... (Cf photographies en pièces jointes).

**3/ Réseaux eau potable**

Au Sud-Ouest de la parcelle AX 256 passe le réseau communal dans le chemin.

Possibilité avérée de dessertes des 3 parcelles :

- AX 256
- AX 255
- AX 257

Car le diamètre est important !

**4/ Réseau pluvial**

Création d'un bassin de rétention au sud-ouest de la parcelle AX 277, mais l'exutoire de celui-ci aggraverait la sur-inondabilité des habitations de l'ancien chemin d'Azille. Et de plus le-dit fossé enherbé est plutôt un fossé totalement obstrué par les platanes....

Je souhaite apporter des informations concernant l'écoulement du ruisseau (le Béal) entre les deux lotissements (Le Moulin et La Condamine) qui sur ce plan est en bleu voire en rouge dans le cadre du PPRI.

En réalité, il est bouché, et n'offre pas la possibilité de canaliser les eaux pluviales.

(L'obstruction a été réalisée lors de la création du lotissement La Condamine suite à l'achat par la commune aux conjoints DE VEYE).

Bizarre ! Et en plus le syndicat d'arrosage dispose d'une servitude de passage (A voir).  
Le ruisseau Le Béal, à créer ? ou à réorienter dans le pluvial du lotissement La Condamine avec comme exutoire la rivière Espène.

Exemple → AX 295, la piscine est à sa place.

Par contre, le ruisseau (Le Béal) est toujours visible sur les parcelles AX 341 et AX 342 (Cf photographies en pièces jointes).

La parcelle AX 77 est incluse dans le périmètre du syndicat d'irrigation ASA d'Olonzac.

#### **5/ OAP – Secteur des Hauts d'Olonzac (1Aub)**

Dans les objectifs, il est décrit « assurer une gestion des eaux pluviales destinées à limiter les risques d'inondation », voire point 4/Réseau pluvial.

#### **6/Demande d'augmentation surface zone 1Aub**

Au vu des déclarations et informations, pourquoi ne pas remettre les parcelles AX 255 et AX 257 dans la zone 1Aub ?

Et ce afin de pouvoir réaliser un aménagement plus adapté. Cela s'intégrera dans les surfaces urbanisées malgré la loi ZAN : Zone d'Artificialisation Nette.

#### **7/Déclassement en zone agricole**

L s'agit là de vraies questions ??

- Favoritisme ? (Pour 2 caves particulières ?)
- Juge et parti ? (Adjoint responsable d'urbanisme et propriétaire des zones déclassées ?)
- Et à tout cela, s'ajoute le sinistre effondrement que j'ai subi avec mon frère Denis CARRETIER, depuis plus de 2ans (19/04/2022, photographies jointes).  
Ou j'attends toujours la levée du péril, commandité par Monsieur Le Maire d'Olonzac...
- Je souhaiterais pouvoir avoir la même attention de la part de l'équipe communale, que les deux hangars situés en bordure de la RD10E4, sur ma parcelle AX 256 (à côté du verger d'oliviers).
- Il s'agirait là d'un soutien à un jeune agriculteur, mon neveu Adrien CARRETIER, qui lui, emploie des salariés et vinifie à la cave coopérative locale.

#### **8/Zone 2Aue**

Pourquoi là aussi la volonté de réaliser un seul aménagement concerté ? freinant des entreprises qui souhaiteraient venir rapidement sans attendre un vaste projet d'ensemble ?

Pour mes parcelles AL 316, AL188, AL 185 et AL53, pourquoi ne pas les inclure de suite car cela touche le lieu aménagé.

Et réaliser l'aménagement d'ensemble de la zone dans un temps plus long.

#### **Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :**

- **1- Ménager l'activité agricole**

Le déclassement en zone agricole renforce le positionnement de la Commune en faveur du soutien au monde agricole en général : viticulteurs, vignerons, céréaliers, etc. Le zonage projeté correspond aux trois seuls agriculteurs installés avec bâti existant dans le secteur 1Aub initial, induisant la possibilité de construire selon les règles d'urbanisme liées à la réglementation agricole, afin de pouvoir moderniser leurs outils de travail et devenir le plus compétitif possible dans un secteur économique qui traverse une crise sans précédent.

Il en aurait été de même s'il y avait eu d'autres bâtiments agricoles installés dans ce secteur.

A titre d'information, il convient de préciser que ces trois agriculteurs emploient l'équivalent de cinq équivalents temps pleins.

- **2- Accès et desserte AX77**

Comme indiqué dans le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac, l'accès au nouveau secteur 1Aub est actuellement possible via le réseau routier existant.

En effet, l'entrée du secteur à aménager se réalisera depuis la RD10E4 au Sud et la sortie depuis la Rue Alicante au Nord, permettant de rejoindre les quartiers résidentiels voisins et la RD52 en direction de Pépieux ou du centre du village.

Il est ainsi donné un sens et une connexion urbaine optimale permettant notamment de desservir le groupe scolaire et la crèche, dont l'accès piéton se réalise via le lotissement la Condamine.

- **3- Réseau d'eau potable**

Effectivement, la canalisation d'eau principale, en diamètre 400, passe au Sud-Ouest des parcelles AX 255, 256 et 257. Toutefois, cette dernière ne sera pas utilisée pour l'adduction du futur secteur à aménager, car ce réseau principal, qui dessert Jouarres, ne passe pas par le château d'eau d'Olonzac et n'appartient pas à la Commune, mais bien au SIAEP du Minervois.

- **4- Réseau pluvial**

L'emplacement de l'exutoire relatif au bassin de rétention projeté au regard du risque inondation est un élément qui a notamment été relevé par le Département de l'Hérault au titre des avis des Personnes Publiques Associées, indiquant que le rejet issu du bassin de rétention situé au Sud-Ouest du secteur 1Aub et dont l'exutoire est projeté dans le fossé enherbé longeant l'Avenue du Moulin, ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI).

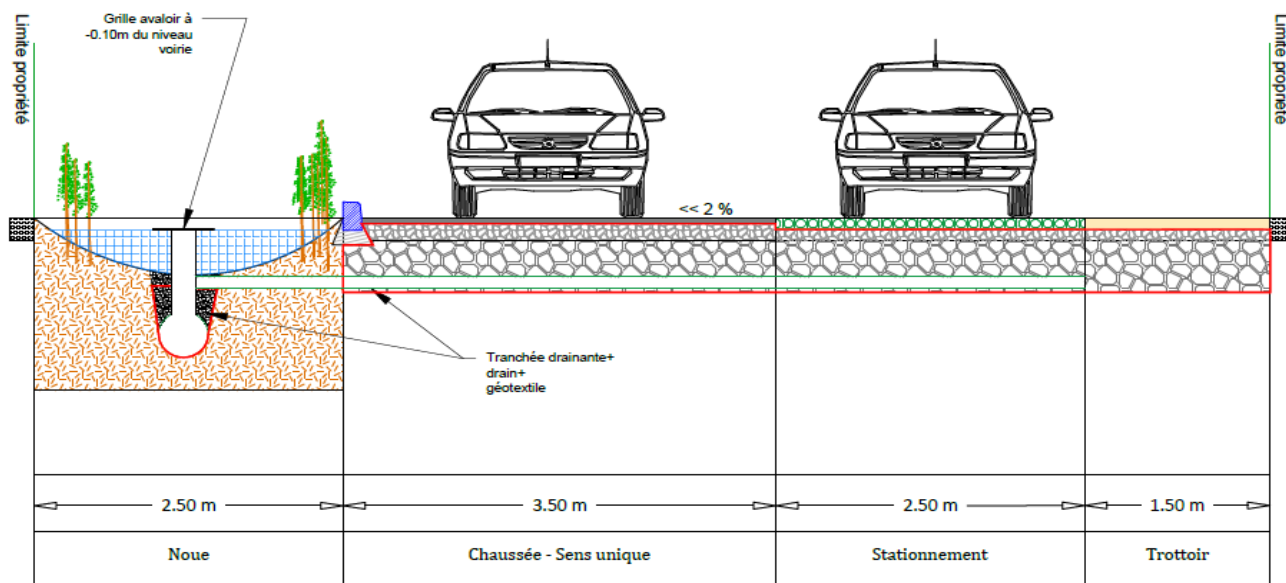
Afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée.

Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante (réseau du lotissement de la Condamine qui, comme le transformateur électrique et le réseau d'assainissement, est prévu pour recevoir le flux). Les places de parking seront également réalisées avec un revêtement perméable afin de limiter les surfaces imperméables.

Le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence. L'illustration ci-dessous présente une coupe du système envisagé.

## Coupes voirie

Ech : 1/50



Le béal n'est pas et ne sera pas utilisé dans cette opération.

Il convient de préciser que des échanges sont en cours avec les services du Département en vue de maîtriser foncièrement la partie urbaine de cette RD10E4, afin de faire l'objet d'un déclassement au profit de la Commune, dans le but de mieux gérer l'inondabilité du secteur (nettoyage des fossés, taille des platanes, etc.).

- **5- OAP Secteur des Hauts d'Olonzac**

Voir réponse apportée à la partie « 4- Réseau pluvial ».

- **6- Demande d'augmentation de la surface du secteur 1AUB**

A travers la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, la Municipalité a souhaité réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUB, un secteur à vocation d'habitat mixte destiné à être urbanisé à court terme, passant d'environ 16 ha à environ 1ha. Cela en concertation avec les services de l'Etat, au regard de l'urbanisation déjà réalisée au sein du territoire communal, des possibilités de desserte par les réseaux et en réponse aux exigences de loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui vise la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La volonté communale est de rendre l'aménagement de ce secteur plus opérationnel, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire. Cela afin de proposer une urbanisation cohérente et moins consommatrice d'espace.

L'intégration des parcelles AX 255 et AX 257 n'est ainsi pas souhaitable au regard des nouvelles lois de sobriété foncière.

- **7- Déclassement en zone agricole**

Le sinistre évoqué ne concerne pas la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

Toutefois, il est à noter qu'au sujet de votre sinistre effondrement et de la levée de péril, la procédure est actuellement en cours.

Concernant le reste, il convient de se reporter à la réponse apportée par la Commune au sein de la partie « 1- Ménager l'activité agricole ».

- **8- Zone 2AUe**

La zone 2AUe ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

Toutefois, il convient de préciser qu'un vaste projet la concernant est en cours. En effet, il consiste à commencer, début 2025, l'installation de l'assainissement collectif sur cette zone, un projet estimé à 650 000€ de travaux, nécessaire au développement de la zone et au confortement de son attractivité.

En 2026, la Commune souhaite prescrire la révision générale du PLU, qui permettra d'envisager l'agrandissement de cette zone et, potentiellement, sur le secteur Nord.

Dans l'attente de cette perspective d'évolution future, des disponibilités foncières existent actuellement, afin de répondre à la demande à court terme.

- **Observation de Monsieur Florent CADENEL :**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur des Hauts d'Olonzac matérialise une zone d'habitat projetée au Sud du secteur, en bordure de la RD10E4. Toutefois, le règlement écrit du secteur 1AUb du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il?

Son avis : Favorable

**Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :**

Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle. Le règlement écrit du secteur 1AUb en vigueur dispose que le recul par rapport à l'axe des routes départementales est de :

- 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées ;
- 20 mètres pour les autres constructions.

Après validation du Département, estimant que ces bandes de recul par rapport à l'axe de la RD10E4 ne sont pas justifiées et qu'un dossier de déclassement de cette route au bénéfice de la Commune est en cours d'instruction, la bande de recul relative aux constructions d'habitation autorisées sera réduite à 10 mètres et à 7 mètres pour les autres constructions, au sein du secteur 1AUb.

Le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

- **Observation de Madame Anne FLORIS :**

Reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la Cour de Montpellier

J'interviens en ma qualité de conseil des consorts FLORIS (Anne-Marie FLORIS et autres), propriétaires de terrains sur la commune d'OLONZAC référencés sous les numéros de parcelles cadastrées 317 et 322 de la section AC.



Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS.

Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part. Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier. Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux. En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité. Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD. Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre. La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié. Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage. Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens. Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

**Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :**

Effectivement la zone UB ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU.

A noter toutefois qu'il est soulevé une incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU d'Olonzac, au regard des prescriptions applicables à la zone, empêchant toute densification, notamment sur les parcelles AC 317 et AC322 qualifiées de dents creuses. Il y est indiqué que l'urbanisation des dents creuses n'est pas de nature à aggraver le risque inondation identifié par le PPRI applicable sur le territoire communal. Il est ainsi demandé d'adapter le règlement écrit de la zone UB du PLU afin de rendre possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU du PPRI.

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové « ALUR » du 24 mars 2014, le PADD du PLU doit préciser des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Avant cette loi, c'était la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui indiquait la précision de ces objectifs au sein du PADD du PLU, sans pour autant qu'ils soient chiffrés.

Ainsi, il convient de rappeler que dans la mesure où le PLU d'Olonzac a été approuvé le 23 décembre 2009, le PADD ne mentionne pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

De plus, une étude de densification, exigée depuis la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, n'a ainsi pas été réalisée, afin de déterminer avec précision notamment les disponibilités foncières au sein du tissu urbain. Toutefois dans l'affirmative, cette détermination doit être croisée avec le risque inondation identifié sur le territoire communal.

En effet, le PLU doit être conforme avec le PPRI élaboré par les services de l'Etat, qui est une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous. Ainsi, que les parcelles soient qualifiées de dents creuses ou non, leur aménagement doit respecter les prescriptions du règlement écrit du PLU, sous réserve du respect des prescriptions du PPRI.

En l'espèce, les parcelles AC317 et AC322 se situent en zone UB du PLU, dont les constructions à usage d'habitation sont admises, mais aussi en zone RU (zone inondable rouge urbanisée) du PPRI, dont les constructions nouvelles sont interdites. Le règlement écrit de la zone UB du PLU indique bien que la totalité de la zone est soumise aux prescriptions du PPRI de l'Ognon et l'Espène, zones bleue « BU » (autorisant les nouvelles constructions sous certaines conditions) et rouge « RU », évoquée précédemment.

Également, il est à noter qu'au sein du PADD, dans sa première orientation « Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social », la Municipalité souhaite répondre à l'enjeu de l'équilibre social et générationnel à travers un objectif de croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000-2200 habitants permanents à l'horizon 2027. Pour cela, plusieurs axes stratégiques permettent de répondre à cet objectif au sein du PADD, tels qu'engager un programme de l'habitat correspondant à l'objectif démographique.

L'un des axes du PADD est également de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, tout en prenant en compte le risque inondation.

Il n'y a ainsi pas là d'incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU.

A noter qu'une prochaine modification du PPRI ne pourra être demandée que lorsque les derniers aménagements hydrauliques seront finalisés sur la Commune :

- mur de protection en rive droite de l'Espéne qui doit être repris pour la partie du Calcadis (parking), ouvrage de décharge en rive gauche de l'Espéne qui doit abaisser le fil d'eau en cas de crues et plus précisément dans le secteur évoqué.

Cette demande de modification du PPRI pourra être réalisée à priori à l'horizon 2027 et sous réserve de l'accord des services de l'Etat.

### **Commentaire du commissaire enquêteur.**

*Toutes ces informations et observations sont parvenues au commissaire enquêteur conformément à l'article 9 de l'arrêté communal n° 21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture d'enquête publique relative au projet de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac. Les réponses apportées dans le mémoire réponse par Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac, apportent un nouvel éclairage notamment sur la volonté municipale, d'encourager la dynamique économique du territoire et d'adapter dans sa version pour approbation cette 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac, tout en ménageant l'activité agricole, l'accès et la desserte de la parcelle AX77, ainsi que les réseaux d'eau potable et pluvial. En voulant réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUb de 16ha à 1ha, la commune, au regard des impératifs de sobriété foncière, s'inscrit dans une urbanisation cohérente avec l'opération de revitalisation du territoire (ORT) moins consommatrice d'espace et la démonstration d'une approche raisonnée de son aménagement. Par ailleurs, après validation du Département, estimant que ces bandes de recul par rapport à l'axe de la RD10E4 ne sont pas justifiées et qu'un dossier de déclassement de cette route au bénéfice de la Commune est en cours d'instruction, la bande de recul relative aux constructions d'habitation autorisées sera réduite à 10 mètres et à 7 mètres pour les autres constructions, au sein du secteur 1AUb. Un des axes du PADD étant de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, une demande de modification du PPRI pourra être réalisée afin de prendre en compte le risque d'inondation notamment pour la zone UB et ce dans le cadre d'une révision générale du PLU en 2026.*

### **5.3. : Annexes.**

Ont été annexées au présent rapport d'enquête, remis par le commissaire enquêteur à Monsieur le Maire de la commune d'OLONZAC :

**Annexe : 1** : un dossier complet, relatifs au projet de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac ainsi que la décision du tribunal administratif de Montpellier désignant un commissaire enquêteur et l'arrêté communal de la commune d'Olonzac ;

**Annexe : 2** : annonces légales publiées dans une revue et un journal ;

**Annexe : 3** : liste des propriétaires ne résidant pas sur la commune d'Olonzac prévenus par courrier recommandé ;

**Annexe : 4** : registre d'enquête clôturé par le commissaire enquêteur avec copie du registre dématérialisé et lettres en original ;

**Annexe : 5** : attestation d'affichage de la Mairie d'Olonzac ;

**Annexe : 6** : rapport synthèse du commissaire enquêteur et réponse mémoire de monsieur le Maire de la commune d'Olonzac.

## **6. : Transmission.**

Conformément à l'arrêté communal n°21-2024, (article 6), le commissaire enquêteur transmettra dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le dossier soumis à enquête, et les pièces annexées à Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac, avec le rapport relatant le déroulement de l'enquête publique (3 exemplaires) ainsi que dans un document séparé ses conclusions et avis motivés en précisant si elles sont favorables ou non au projet de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.

Il transmet simultanément une copie du rapport et de ses conclusions et avis motivés à Monsieur Président du tribunal administratif de Montpellier.

Rieux-Minervois le 10 juillet 2024

Le commissaire enquêteur

Philippe RAGUIN



## DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

OoooOoooo

### Commune d'OLONZAC

**Enquête publique relative au projet de la 1<sup>ère</sup> modification  
de droit commun du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune d'OLONZAC.**

## ENQUÊTE PUBLIQUE

du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus

### **B - CONCLUSIONS ET AVIS**

## Le commissaire enquêteur : Philippe RAGUIN

### Conclusions du commissaire enquêteur.

#### 1. : Rappel des éléments marquants du projet et de l'enquête.

L'enquête publique porte sur la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac ayant pour objet :

- de modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;
- de toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- d'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
- de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
- de créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André

Le projet de modification portera ainsi sur:

- le règlement graphique du PLU et l'OPA du secteur 1AUB ;
- le règlement écrit du nouveau secteur 2AU ;
- le toilettage du règlement écrit ;
- l'actualisation des emplacements réservés sur le règlement graphique du PLU et la liste des emplacements réservés.

Absence d'appartenance à un SCoT.

*Aucun schéma de la Cohérence Territoriale (SCoT), n'est applicable sur le territoire communal. Ainsi conformément à l'article L.124-4 du Code de l'Urbanisme, c'est la règle « d'urbanisation limitée » qui s'applique, impliquant l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2022, à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure évolution d'un document d'urbanisme.*

#### 1.1. : Choix de la procédure d'adaptation.

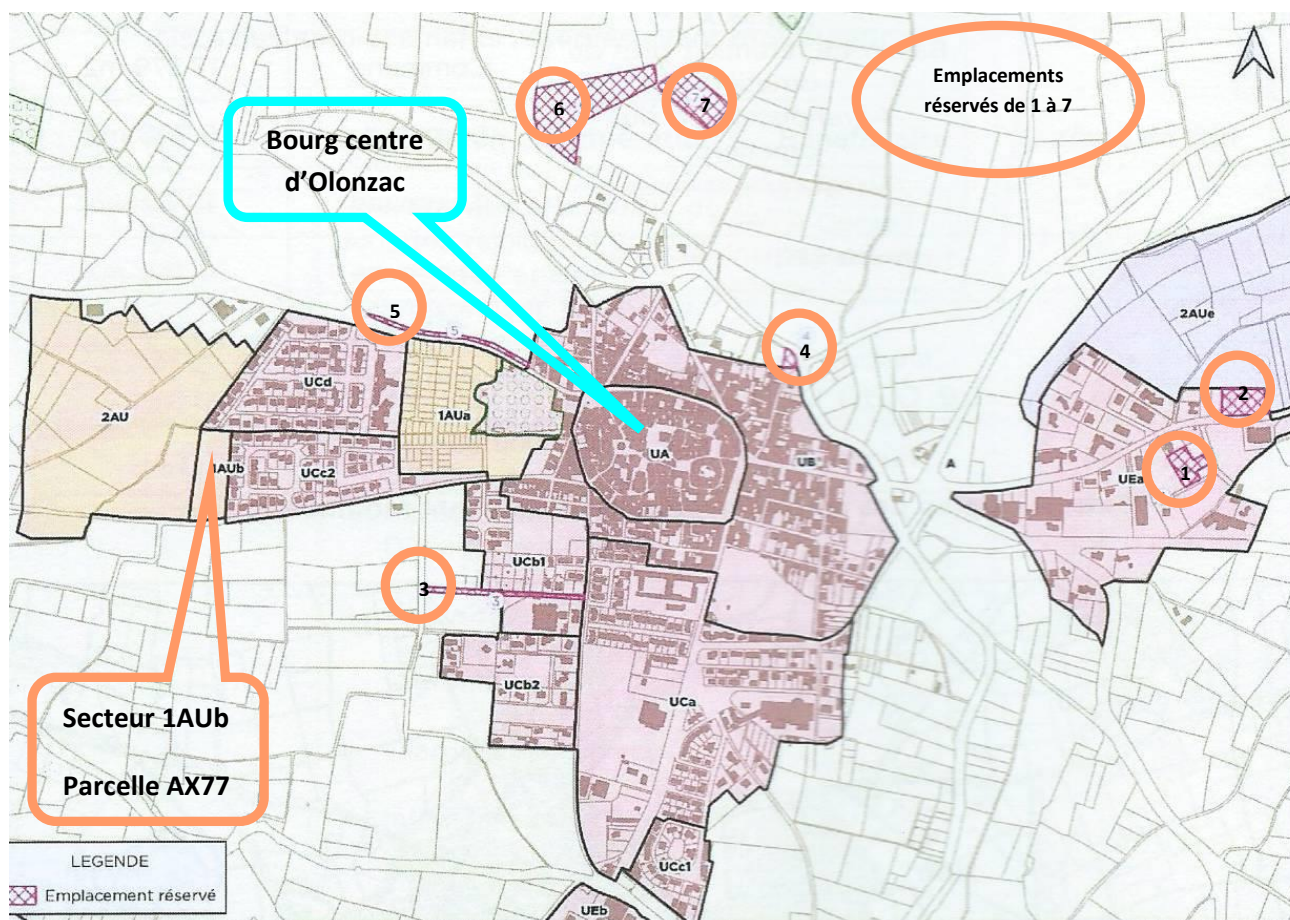
Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision générale du PLU :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- de réduire un espace boisé classé, en zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de la coopération intercommunale compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté, et ainsi, au regard des objectifs poursuivis par l'adaptation du PLU, mettre en place la procédure de modification de droit commun qui fait l'objet d'une enquête publique permettant la bonne information des administrés ainsi que leur participation efficiente. Dans le cadre de l'enjeu de l'équilibre social et générationnel, la commune d'Olonzac se fixe un objectif de croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000 à 2200 habitants permanents à l'horizon 2027.

## 1.2.: Situation du projet et respect du cadre règlementaire.

### 1.2.1.: Situation du projet.



Le secteur 1AUb présenté dans ce projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU, représente une superficie de 1,02 ha.

La volonté communale est donc de rendre l'aménagement de ce secteur plus opérationnel, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire et moins consommatrice d'espace en réduisant l'emprise de ce secteur à vocation d'habitat mixte, destiné à être urbanisé à court terme.

La nouvelle emprise du secteur 1Aub se résumera à la parcelle AX77, appelée « terrain Barthe » d'une surface d'environ 1,02ha.

Au regard de la déclinaison du PADD du PLU d'Olonzac, la réactualisation des emplacements réservés afin de permettre d'une part, l'extension de la maison de santé « Rivière Paul-André » et d'autre part, l'accueil d'une salle multimodale communale destinée à accueillir divers événements (spectacles culturels, banquets, mariages, séminaires, etc) et répondre ainsi à une de ses orientations, étant celle de promouvoir le bourg centre et son attractivité.

- Emplacements réservés après modification :

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface de l'ER
1	Extension de la maison de santé Rivière Paul-André	Commune	3 021 m <sup>2</sup>
2	Accueil d'une salle multimodale communale	Commune	4 075 m <sup>2</sup>
3	Elargissement du chemin des Rabonnières menant à la maison de retraite (rue des jardins)	Commune	300 x 8 m
4	Aire de stationnement aux jardins de Calcadis	Commune	685 m <sup>2</sup>
5	Elargissement de la route Départementale vers Pépieux	Conseil Départemental	300 x 8 m
6	Bassin de rétention près du cimetière	Commune	17 379 m <sup>2</sup>
7	Agrandissement du cimetière	Commune	6 790 m <sup>2</sup>

#### Suppression des emplacements réservés n°2, 8 et 9 n'étant plus d'actualité :

- l'emplacement réservé n°2 avait vocation à permettre une nouvelle desserte du lac de Jouarres, rejoignant la route de Pépieux. Au regard de la diminution de plus de 90% de la surface du secteur 1Aub, ce projet de voirie ne se justifie plus ;

- l'emplacement réservé n° 8 était destiné à l'élargissement de la route d'Azille. Les travaux ont été réalisés ;

- l'emplacement réservé n°9 était destiné à la réalisation de stationnements et d'un accès à la crèche intercommunale. Ceux-ci ont toutefois été remplacés par la réalisation d'un bassin de rétention. *Pour information, le règlement écrit après modification est disponible dans la pièce n°3 du dossier, composé de 92 pages, ainsi que les annexes liées aux prescriptions technique générales (SDIS).*

#### 1.2.2. : Respect du cadre réglementaire.

A la demande par lettre enregistrée le 26 février 2024, de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de sa commune, un arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024, a porté ouverture de l'enquête du vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus.

A expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur, ainsi que le registre dématérialisé clos à la même date à 00h00. Après avoir réceptionné le registre et documents annexés le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Luc LOUIS Maire d'OLONZAC porteur du projet, en présence de Monsieur Bruno ORTIZ, adjoint au Maire « Urbanisme – inondation – permis de louer – viticulture », ainsi que Monsieur Cyril CALVET afin de lui communiquer les observations écrites et orales dans un procès-verbal de synthèse le 19 juin 2024 en mairie d'Olonzac. « Monsieur Richard REVEL commissaire enquêteur en tutorat étant présent ».

Monsieur le Maire disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations a fait parvenir par courrier recommandé avec accusé de réception son mémoire réponse. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours afin d'établir son rapport et ses conclusions motivées dans un document séparé, conformément à l'article 8 du présent arrêté communal.

Il est rappelé que le commissaire enquêteur a pris connaissance de l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) rendus dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac et de venir apporter les éléments de réponses notamment :

- du SDIS 34 en date du 16 janvier 2024, avec observations ;
- du Département de l'Hérault en date du 25 janvier 2024, favorable avec réserves ;
- de l'UDAP de l'Hérault en date du 27 février 2024 avec observations ;
- de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault en date du 30 avril 2024, pas de remarques particulières ;
- de l'INAO en date du 23 avril 2024, pas de remarques ;
- de la DDTM de l'Hérault en date du 06 mai 2024, avec observations ;
- de la MRAE en date du 14 février 2024, dispense d'évaluation environnementale.

*Il est à noter que deux courriers de PPA sont parvenus à la Mairie d'Olonzac pendant l'enquête publique et intégrés dans l'immédiat dans le dossier de la pièce 8, notamment :*

- de la DDTM 34, le 13 mai 2024, rappelant que le législateur a acté le transfert obligatoire des compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes au 1<sup>er</sup> janvier 2026 ;
- de l'INAO reçu en mairie d'Olonzac le 16 mai 2024 pas de remarque à formuler.

Au terme de cette enquête publique clôturée le 11 juin 2024, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Hérault et par le commissaire enquêteur au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie d'Olonzac, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, conformément à l'article 9 de l'arrêté communal n°21-2024, du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.

## **2. : Information du public.**

### **2.1. : Sur le déroulement de l'enquête publique.**

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport ci-joint, l'enquête publique a été conduite par le commissaire enquêteur désigné suite à la décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Montpellier en date 27 février 2024 « décision n° E240000119/34 », et l'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac.

En application de l'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024, l'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du vendredi 10 mai 2024 à partir de 09h00, au mardi 11 juin 2024 inclus sur le territoire de la commune d'Olonzac. Le registre d'enquête à feuillets non mobiles a été clôturé par le commissaire enquêteur à 17h00 et le registre dématérialisé à 11h59, le 11 juin 2024.

L'avis au public, rappelant les dates et les modalités de l'enquête, a été affiché par les soins du responsable du projet, quinze jours avant le début de l'enquête, selon le format réglementaire, à partir du 26 avril 2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête, en façade d'entrée de la mairie d'Olonzac ainsi que huit endroits visibles et lisibles des voies publiques.

Il a été constaté par le commissaire enquêteur que ces affiches étaient conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministère chargé de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement. Par ailleurs, le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage, à chaque permanence.

Un exemplaire des pièces du dossier version papier, ainsi qu'un registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, ont été mis à la disposition du public pour consultation dans la Mairie d'Olonzac, (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC) aux jours et heures d'ouverture au public, afin que chacun puisse consigner ses observations, aux jours et heures habituels d'ouverture au public soit :

- du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 17h00 à 18h00 ;
- et le vendredi de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 15h30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public ont pu être :

- consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ;
- envoyées par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de d'OLONZAC (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC);
- adressées par courriel sur le registre dématérialisé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr)

Le dossier mis en ligne a également été consultable en version dématérialisée :

<https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>

Un accès gratuit au dossier d'enquête sur un poste informatique, aux jours et heures d'ouverture au public, à la Mairie d'OLONZAC (Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC).

Par ailleurs l'avis a été inséré dans la rubrique des annonces légales dans deux journaux locaux, « Hérault Juridique et économique du 18 avril 2024 » et « Midi Libre le 26 avril 2024 » pour la 1<sup>ère</sup> parution, puis « Hérault Juridique et économique du 16 mai 2024 » et « Midi Libre le 14 mai 2024 » pour la 2<sup>ème</sup> parution. **(Annexe 2)**

***Suite à la demande du commissaire enquêteur, 32 propriétaires concernés par cette 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU, qui ne résident pas au sein de la commune ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception. (Annexe 3)***

## **2.2. : Permanences du commissaire enquêteur.**

Les permanences ont eu lieu à la mairie d'OLONZAC, « siège de l'enquête » conformément aux dates et horaires fixés par l'arrêté communal :

- vendredi 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00;
- jeudi 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00.

## **3. : Participation et l'expression du public.**

### **3.1. : Consultations ou contributions dénombrées :**

Lors de ces trois permanences en mairie d'Olonzac ainsi qu'aux heures d'ouverture de la Mairie:

- **dix personnes se sont déplacées**, le plus souvent seules ou à deux, et se sont présentées à une des trois permanences du commissaire enquêteur.
- **deux lettres** ont été remises en main propre au commissaire enquêteur.
- **trois observations** ont été enregistrées sur le registre dématérialisé dont une lettre en **pièce jointe** sur le site internet comportant le dossier complet : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac> et le registre dématérialisé mis à disposition sur le même site permettant de recueillir l'ensemble des observations. Par ailleurs il a été permis au public, d'adresser par voie postale un courrier à la Mairie d'Olonzac « Place de l'Hôtel de ville, 34210 OLONZAC, et par courrier électronique à : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr)

De plus, le dossier a pu également être consulté en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture, en Mairie d'OLONZAC.

Pendant la phase de déroulement de l'enquête, le temps des trois permanences le commissaire enquêteur, précise que cette enquête publique s'est déroulée en toute sérénité. Globalement la participation du public a été moyenne et fixée en principal sur des consultations, des demandes par courrier de modifications de zone et nécessairement une modification du PPRI, ainsi que des questions posées par courrier, qui font l'objet d'un procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, ainsi qu'un mémoire réponse, intégré dans ce même rapports (annexés en pièces jointes).

**Il est à noter que registre dématérialisé clôturé le 11 juin 2024 à 23h59, nous informe sur la nécessité de ce registre où il a été relevé: 4 observations enregistrée comme indiqué ci-dessus, 299 téléchargements et 55 visites uniques.**

*Le commissaire enquêteur considère que la préparation, l'organisation de l'enquête publique et l'information du public ont été effectués dans de bonnes conditions conformément aux dispositions légales.*

### **3.1.1. : Examen des observations recueillies.**

L'objet est avant tout de dégager l'essentiel des diverses observations, remarques, questions et demandes afin d'en faciliter l'analyse et le traitement.

*Sur ce point le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse (Annexe 6) des observations du public remis en mairie d'OLONZAC le mercredi 19 juin 2024 à Monsieur Luc LOUIS, le Maire d'OLONZAC porteur du projet, en présence de Monsieur Bruno ORTIZ, adjoint au Maire « Urbanisme – inondation – permis de louer – viticulture », ainsi que Monsieur Cyril CALVET, chef de projet du Minervoais au Caroux. Monsieur Richard REVEL commissaire enquêteur en tutorat était présent. Il a été enregistré sur le registre d'enquête publique 10 visites pour consultation pendant toute la durée de l'enquête au sujet du projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU de la Commune d'OLONZAC dont deux lettres remises au commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé a été clôturé le mardi 11 juin 2024 à 23h59, et a recueilli 3 observations ainsi qu'une lettre en pièce jointe.*

### **3.1.2. : Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles.**

***Dix visites pour consultation du projet et entretien pour demande de renseignements avec le commissaire enquêteur et remise de courriers ont été consignées:***

*Lors d'une visite, Monsieur FRAÏSSE, domicilié à Narbonne, a demandé que sera la finalité de cet agrandissement.*

***Résumé des visites lors des permanences du commissaire enquêteur et hors permanences :***

***Le 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00 visites de :***

*-Monsieur Gérard FRAÏSSE (Narbonne) Observation ;*

*-Monsieur Laurent CARISSONI (Pépieux) ;*

*-Madame Rita MEYER (Olonzac) ;*

*-Monsieur Denis CARRETIER et fils (Olonzac).*

***Le 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :***

*-Monsieur Robert CAPDEVILLE et Sébastien CAPDEVILLE (Lézignan-Corbières) ;*

*-Monsieur André FORCADA.*

***Le 29 mai 2024 :***

*-Visite de Madame MYARA pour consultation du dossier en Mairie.*

***Le 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :***

-Monsieur Robert CAPDEVILLE, pour remise d'une lettre au commissaire enquêteur ;

-Monsieur LARY consultation du dossier ;

-Monsieur Denis CARRETIER pour remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER au commissaire enquêteur.

### **3.1.3. : Sur le registre dématérialisé.**

**Quatre observations ont été enregistrées, pour production d'observations par Monsieur le Maire.**

**Observation n°1** contrôle du registre d'enquête le 10 mai 2024 par le commissaire enquêteur ;

**Observation n° 2** de Monsieur Florent CADENEL du 31 mai 2024 ;

**Observation n°3** de Monsieur Claude CARRETIER du 10 juin 2024, qui sera suivie par une remise de lettre au commissaire enquêteur ;

**Observation n°4** de Madame Anne FLORIS du 11 juin 2024 dont reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la cour de Montpellier.

### **3.1.4. : Relevé des observations par le public pour réponse par le Maire de la commune d'Olonzac.**

**Suite à la remise du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur, Monsieur le Maire de la commune d'OLONZAC a produit un mémoire réponse de la commune de 9 pages, dont le contenu dans son intégralité est intégré dans le rapport d'enquête de la page 19 à la page 27. Ce mémoire réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac, est annexé en original, ainsi le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur en annexe 6**

**Observation de Monsieur FRAÏSSE :** «*Que sera la finalité de cet agrandissement ?* »

**Réponse :** La création de l'emplacement réservé n°1, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, est destiné à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André sur la parcelle AL 410. Cela afin de permettre l'accueil de professionnels de santé.

**Observation de Monsieur CAPDEVILLE :** Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE, découvre que son terrain AL 349, serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la Mairie d'Olonzac. Ce terrain, pour moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2<sup>ème</sup> moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale. Ces deux projets avancés et prévus à court terme.

**Réponse :** La Commune n'est pas opposée à la réalisation de ces projets. La volonté municipale est en effet d'encourager la dynamique économique du territoire communal et d'accompagner les porteurs de projet. Le projet de création d'une salle multimodale au sein de la parcelle AL 349 n'est donc plus d'actualité sur ce terrain. Le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

**Observation de Monsieur Denis CARRETIER et remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER:**

Les observations écrites de Monsieur Claude CARRETIER portent : sur l'activité agricole, l'accès et la desserte de la parcelle A77, le réseau d'eau potable et pluvial, l'OAP Secteur des Hauts d'Olonzac, la demande d'augmentation de la surface du secteur 1AUb, le déclassement en zone agricole ainsi que la Zone 2AU.

*(voir les questions pour plus de précision dans le rapport en pages 20 et 21 ainsi que les réponses dans leur intégralité dans le mémoire réponse de Monsieur le Maire ) :*

**1- Ménager l'activité agricole :** Le déclassement en zone agricole renforce le positionnement de la Commune en faveur du soutien au monde agricole en général : viticulteurs, vigneron, céréaliers, etc. Le zonage projeté correspond aux trois seuls agriculteurs installés avec bâti existant dans le secteur 1AUb initial, induisant la possibilité de construire selon les règles d'urbanisme liées à la réglementation agricole, afin de pouvoir moderniser leurs outils de travail et devenir le plus compétitif possible dans un secteur économique qui traverse une crise sans précédent.

**2- Accès et desserte AX77 :** Comme indiqué dans le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac, l'accès au nouveau secteur 1AUb est actuellement possible via le réseau routier existant. En effet, l'entrée du secteur à aménager se réalisera depuis la RD10E4 au Sud et la sortie depuis la Rue Alicante au Nord, permettant de rejoindre les quartiers résidentiels voisins et la RD52 en direction de Pépieux ou du centre du village.

**3- Réseau d'eau potable :** Effectivement, la canalisation d'eau principale, en diamètre 400, passe au Sud-Ouest des parcelles AX 255, 256 et 257. Toutefois, cette dernière ne sera pas utilisée pour l'adduction du futur secteur à aménager.

**4- Réseau pluvial :** Le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée. Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante (réseau du lotissement de la Condamine qui, comme le transformateur électrique et le réseau d'assainissement, est prévu pour recevoir le flux). Les places de parking seront également réalisées avec un revêtement perméable afin de limiter les surfaces imperméables. Le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence. Le béal n'est pas et ne sera pas utilisé dans cette opération. Il convient de préciser que des échanges sont en cours avec les services du Département en vue de maîtriser foncièrement la partie urbaine de cette RD10E4, afin de faire l'objet d'un déclassement au profit de la Commune, dans le but de mieux gérer l'inondabilité du secteur (nettoyage des fossés, taille des platanes, etc.).

**5- OAP Secteur des Hauts d'Olonzac :** La réponse est apportée à la partie « 4- Réseau pluvial ».

**6- Demande d'augmentation de la surface du secteur 1AUb :** A travers la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, la Municipalité a souhaité réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUb, un secteur à vocation d'habitat mixte destiné à être urbanisé à court terme, passant d'environ 16 ha à environ 1ha. L'intégration des parcelles AX 255 et AX 257 n'est ainsi pas souhaitable au regard des nouvelles lois de sobriété foncière.

**7- Déclassement en zone agricole :** Le sinistre évoqué ne concerne pas la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

**8- Zone 2AUe :** La zone 2AUe ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac. Toutefois, il convient de préciser qu'un vaste projet la concernant est en cours. En effet, il consiste à commencer, début 2025, l'installation de l'assainissement collectif sur cette zone, un projet estimé à 650 000€ de travaux, nécessaire au développement de la zone et au confortement de son attractivité. En 2026, la Commune souhaite prescrire la révision générale du PLU, qui permettra d'envisager l'agrandissement de cette zone et, potentiellement, sur le secteur Nord.

**Observation de Monsieur Florent CADENEL :** Le règlement écrit du secteur 1AUB du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il? Son avis : Favorable

**Réponse :** Après validation du Département, estimant que ces bandes de recul par rapport à l'axe de la RD10E4 ne sont pas justifiées et qu'un dossier de déclassement de cette route au bénéfice de la Commune est en cours d'instruction, la bande de recul relative aux constructions d'habitation autorisées sera réduite à 10 mètres et à 7 mètres pour les autres constructions, au sein du secteur 1AUB. Le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

**Observation de Madame Anne FLORIS :**

Reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la Cour de Montpellier

Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS. Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part. Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier. Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux. En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité. Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD. Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre. La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié.

Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage. Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens. Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

**Réponse :** Effectivement la zone UB ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU. A noter toutefois qu'il est soulevé une incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU d'Olonzac, au regard des prescriptions applicables à la zone, empêchant toute densification, notamment sur les parcelles AC 317 et AC322 qualifiées de dents creuses. Il y est indiqué que l'urbanisation des dents creuses n'est pas de nature à aggraver le risque inondation identifié par le PPRI applicable sur le territoire communal. Il est ainsi demandé d'adapter le règlement écrit de la zone UB du PLU afin de rendre possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU du PPRI. Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové « ALUR » du 24 mars 2014, le PADD du PLU doit préciser des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Avant cette loi, c'était la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui indiquait la précision de ces objectifs au sein du PADD du PLU, sans pour autant qu'ils soient chiffrés. Ainsi, il convient de rappeler que dans la mesure où le PLU d'Olonzac a été approuvé le 23 décembre 2009, le PADD ne mentionne pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. De plus, une étude de densification, exigée depuis la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, n'a ainsi pas été réalisée, afin de déterminer avec précision notamment les disponibilités foncières au sein du tissu urbain. Toutefois dans l'affirmative, cette détermination doit être croisée avec le risque inondation identifié sur le territoire communal. En effet, le PLU doit être conforme avec le PPRI élaboré par les services de l'Etat, qui est une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous. Ainsi, que les parcelles soient qualifiées de dents creuses ou non, leur aménagement doit respecter les prescriptions du règlement écrit du PLU, sous réserve du respect des prescriptions du PPRI.

En l'espèce, les parcelles AC317 et AC322 se situent en zone UB du PLU, dont les constructions à usage d'habitation sont admises, mais aussi en zone RU (zone inondable rouge urbanisée) du PPRI, dont les constructions nouvelles sont interdites. Le règlement écrit de la zone UB du PLU indique bien que la totalité de la zone est soumise aux prescriptions du PPRI de l'Ognon et l'Espène, zones bleue « BU » (autorisant les nouvelles constructions sous certaines conditions) et rouge « RU », évoquée précédemment. Également, il est à noter qu'au sein du PADD, dans sa première orientation « Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social », la Municipalité souhaite répondre à l'enjeu de l'équilibre social et générationnel à travers un objectif de croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000-2200 habitants permanents à l'horizon 2017. Pour cela, plusieurs axes stratégiques permettent de répondre à cet objectif au sein du PADD, tels qu'engager un programme de l'habitat correspondant à l'objectif démographique.

L'un des axes du PADD est également de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, tout en prenant en compte le risque inondation. Il n'y a ainsi pas là d'incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU. A noter qu'une prochaine modification du PPRI ne pourra être demandée que lorsque les derniers aménagements hydrauliques seront finalisés sur la Commune :

- mur de protection en rive droite de l'Espéne qui doit être repris pour la partie du Calcadis (parking), ouvrage de décharge en rive gauche de l'Espéne qui doit abaisser le fil d'eau en cas de crues et plus précisément dans le secteur évoqué. Cette demande de modification du PPRI pourra être réalisée à priori à l'horizon 2027 et sous réserve de l'accord des services de l'Etat.

#### **Commentaire de commissaire enquêteur.**

*Il est important de canaliser précisément toutes ces informations et observations notamment les réponses de Monsieur le Maire aux observations et questions posées, dans son mémoire réponse qui sont parvenues au commissaire enquêteur dans les délais, conformément à l'article 9 de l'arrêté communal n° 21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture d'enquête publique relative au projet de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac, soient portées à la connaissance du public. Il est à remarquer que les réponses apportées sont très précises et ont fait l'objet d'une réflexion raisonnée au vu aussi des observations et réserves des « PPA ». Le dossier est ainsi étayé et c'est avant approbation de la procédure que le dossier sera modifié au regard, s'il y a lieu, des observations du public, des avis des « PPA » et des observations connues et enregistrées lors de l'enquête publique.*

#### **4. : Efficience du projet.**

Le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD), a été construit autour d'un parti d'aménagement qui a donné trois orientations :

- garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social ;
- promouvoir le bourg centre et son urbanité ;
- ménager le terroir et développer le tourisme local.

#### **4.1. : L'objet général de cette 1<sup>ère</sup> modification du PLU étant de :**

##### **4.1.1. : Modifier les principes d'aménagement du secteur 1AUb ;**

Les réponses apportées dans le mémoire réponse par Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac, apportent un nouvel éclairage notamment sur la volonté municipale, d'encourager la dynamique économique du territoire et d'adapter dans sa version pour approbation cette 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac, tout en ménageant l'activité agricole, l'accès et la desserte de la parcelle AX77, ainsi que les réseaux d'eau potable et pluvial. Concernant le secteur des Hauts d'Olonzac, l'avenue du Moulin (RD10E4) dont sa mise en place n'est pas projetée, est effectivement en double sens. Cette correction sera apportée à l'OPA à la note explicative, mais après échanges avec la Commune et le Département, la correction relative au sens unique matérialisé initialement sur l'OPA ne rend plus d'actualité sur cette observation.

L'emplacement de l'exutoire relatif au bassin de rétention projeté au regard du risque inondation est un élément qui a notamment été relevé par le Département de l'Hérault au titre des avis des Personnes Publiques Associées, indiquant que le rejet issu du bassin de rétention situé au Sud-Ouest du secteur 1AUb et dont l'exutoire est projeté dans le fossé enherbé longeant l'Avenue du Moulin, ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI).

Afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée.

Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante. Il en sera de même pour les places de parking. L'OPA et la note explicative seront ainsi modifiées afin de tenir compte de ces adaptations. Le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence. En voulant réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUB de 16ha à 1ha, la commune, au regard des impératifs de sobriété foncière, s'inscrit dans une urbanisation cohérente avec l'opération de revitalisation du territoire (ORT) moins consommatrice d'espace et la démonstration d'une approche raisonnée de son aménagement. L'aménagement du secteur 1AUB permettra de répondre aux objectifs de développement de l'offre de logements en proposant 16 à 18 lots à bâtir.

#### **Commentaire du commissaire enquêteur**

*Le développement du secteur 1AUB sera réfléchi à travers la création d'une OPA sur la zone, permettant de garantir l'insertion paysagère du projet d'habitat par l'établissement de principes d'aménagement. Cette OAP sera opposable aux autorisations d'urbanisme en phase opérationnelle, dans un rapport de compatibilité, sans intégrer le nouveau secteur 2AU, dont l'aménagement se fera sur le long terme et nécessitera une procédure d'évolution du PLU pour procéder à son ouverture à l'urbanisation.*

#### **4.1.2. : Toiletter le règlement écrit du PLU.**

Le découpage du secteur 1AUB en un nouveau secteur 2AU notamment, implique de modifier le règlement écrit du PLU applicable à ce dernier. Il s'agit d'un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen long terme après modification ou révision du PLU et après justification de la capacité des réseaux. Il sera aménagé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à destination d'habitats mixte, pouvant aussi recevoir des bâtiments et ou équipements de services public. Le secteur 2AU est concerné sur une petite partie par la zone « R » du PPRI. Les dispositions du PPRI applicables à la zone devront ainsi être respectées.

Le toilettage du règlement écrit du PLU permettra de modifier et d'adapter certaines dispositions afin de prendre en compte les difficultés rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme du fait de la rédaction de certaines pages et notamment :

- **les articles 11 des zones U (UA, UB, UC, UD, UE), AU (1AU) et A** : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

- d'indiquer que les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 m. Cela à l'exception de certains secteurs faisant déjà l'objet de dispositions spécifiques à ce sujet ;
- d'autoriser les toits plats ou terrasses en zones UA, UB, UC, UD, UE et 1AU. Certains secteurs bénéficiaient déjà de dispositions spécifiques à ce sujet.
- l'article II. A2 –Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

- Pour les constructions d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient :
- destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation ;
  - utilisées simultanément aux établissements auxquelles elles sont liées ;
  - aménagées dans le même volume ou à maximum 30 m des bâtiments d'exploitation.

- **l'article 4 des zones A, UEa et UEb** : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.

Après modification du règlement écrit du PLU, il s'agit :

- d'autoriser toute nouvelle construction ou installation à être raccordée à un réseau d'assainissement individuel avec branchement obligatoire dès l'installation du réseau d'assainissement collectif. Cette disposition est déjà permise pour la zone UEa.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

*Cependant, il est à noter que la zone UA correspond au centre historique inscrit à l'intérieur d'une circulade de boulevards issus de la destruction des anciennes fortifications, et cette possibilité de toit plat ou terrasse ne devrait pas y être introduite. L'aspect extérieur des constructions de la zone UA et son bâti traditionnel devra être règlementé avec avis de l'architecte des bâtiments de France notamment pour les toitures, zinguerie, façades ouvertures etc. Il en sera de même pour définir les possibilités de pose des appareils producteurs d'énergie (climatiseurs et pompes à chaleur qui seront obligatoirement occultés de toutes perceptions visuelles depuis la voie ou l'espace public. Les questions des installations photovoltaïques devront être précisées (sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse). Pour mémoire, les abords, la proposition de périmètre délimité (PDA) devra faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal pour les deux sites classés (servitudes AC1 et AC2).*

Un des axes du PADD étant de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, une demande de modification du PPRI pourra être réalisée afin de prendre en compte le risque d'inondation notamment pour la zone UB et ce dans le cadre d'une révision générale du PLU en 2026.

**4.1.3. : Actualiser les emplacements réservés.**

La présente modification du PLU a également pour objet de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 n'étant plus d'actualité :

- l'emplacement réservé n°2 avait vocation à permettre une nouvelle desserte du lac de Jouarres, rejoignant la route de Pépieux. Au regard de la diminution de plus de 90% de la surface du secteur 1AUb, ce projet de voirie ne se justifie plus ;

- l'emplacement réservé n° 8 était destiné à l'élargissement de la route d'Azille. Les travaux ont été réalisés ;

- l'emplacement réservé n°9 était destiné à la réalisation de stationnements et d'un accès à la crèche intercommunale. Ceux-ci ont toutefois été remplacés par la réalisation d'un bassin de rétention.

Au regard de la déclinaison du PADD du PLU d'Olonzac, la réactualisation des emplacements réservés afin de permettre d'une part, l'extension de la maison de santé « Rivière Paul-André » (n°1) et d'autre part, l'accueil d'une salle multimodale communale destinée à accueillir divers évènements (spectacles culturels, banquets, mariages, séminaires, etc) (n°2) et répondre ainsi à une de ses orientations, étant celle de promouvoir le bourg centre et son attractivité. Les emplacements réservés sont prévus dans le cadre de l'élargissement du chemin des Rabonnières (n°3), l'aire de stationnement aux jardins de Calcadis (n°4), l'élargissement de la route départementale vers Pépieux (n°5), le bassin de rétention près du cimetière (n°6) et l'agrandissement du cimetière (n°7).

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

*Suite à la demande de Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE ayant comme projet pour la moitié de la parcelle AL349 l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2<sup>ème</sup> moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale, la commune n'est pas opposée à la réalisation de ces projets en se retirant de son projet initial par la création d'une salle multimodale au sein de cet emplacement réservé (n°2). La volonté municipale est en effet d'encourager la dynamique économique du territoire communal et d'accompagner les porteurs de projet. Le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation*

### **Avis du commissaire enquêteur.**

Compte tenu des observations et demandes formulées par le public de la commune d'Olonzac, des conclusions du commissaire enquêteur formulées ci-dessus ainsi que les éléments exposés dans l'ensemble du rapport d'enquête.

Considérant :

- que les observations du public sont bien prises en compte et trouvent leur réponse dans le mémoire en réponse du porteur de projet en (annexe 6) et pages de 19 à 27 du présent rapport ;

- que le dossier du projet, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac tel que présenté au public, est complet et conforme à la réglementation (plan nécessaires à sa compréhension, identifications des parcelles et propriétaires concernés, dont 32 propriétaires concernés par cette 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU, qui ne résident pas au sein de la commune et ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception ;

- que le dossier complet a été mis à disposition du public à la Mairie d'Olonzac pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- que le dossier mis en ligne a également été consultable en version dématérialisée ;

<https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>

- que la publicité de l'enquête a été réalisée conformément à la réglementation par la publication dans deux journaux locaux, dans les 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours du début de l'enquête « Hérault Juridique et économique du 18 avril 2024 » et « Midi Libre le 26 avril 2024 » pour la 1<sup>ère</sup> parution, puis « Hérault Juridique et économique du 16 mai 2024 » et « Midi Libre le 14 mai 2024 » pour la 2<sup>ème</sup> parution ;

- que l'information du public a été effectuée à partir du 26 avril 2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête, en façade d'entrée de la mairie d'Olonzac ainsi que huit endroits visibles et lisibles des voies publiques ;

- que le public a pu adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie d'Olonzac « siège de l'enquête » ses observations et les consigner sur un registre ouvert à cet effet pendant toute la durée de l'enquête soit pendant 33 jours du vendredi 10 mai 2024 au 11 juin 2024 ;

- que le public a pu adresser son avis par courriel sur le registre dématérialisé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

[modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr);

- que le commissaire enquêteur désigné par le président du Tribunal administratif de Montpellier chargé de cette enquête publique a reçu le public aux jours et heures, lors de trois permanences tenues dans la Mairie d'Olonzac et qu'il a pu auditionner toute personne qu'il lui a paru utile de consulter, notamment avant le début de l'enquête ainsi qu'à la remise du procès-verbal de synthèse, le porteur de projet ;

- que suite au mémoire réponse de Monsieur le Maire d'Olonzac, le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation, avec prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

- que la décision de la MRAE dispense le projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac, d'évaluation environnementale à la suite de sa saisine à travers le formulaire d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable conformément aux articles R.104-30 et suivants ;

- que l'arrêté communal n°21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac est conforme à la réglementation en vigueur :

**le commissaire enquêteur émet  
un avis favorable**

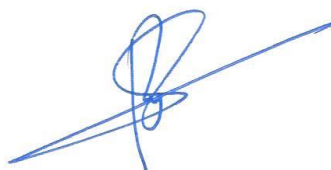
**au projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun**

**du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olonzac**

Fait à Rieux-Minervois, le 10 juillet 2024

Le commissaire enquêteur

Philippe RAGUIN





**Montpellier**  
Récit d'une journée  
de liesse exceptionnelle

MARDI 14 MAI 2024 - midilibre.fr

1,30 € - N°28660

80 ans

# Midi Libre

Montpellier / Lunel



## LA FLAMME À MILLAU, SÈTE ET MONTPELLIER

# MAGIQUE !

NOS HUIT PAGES SPÉCIALES



PHOTO: EXPHÉNÉLOGOT

NOUVELLE  
ÉDITION  
2024

## LE GUIDE **MIDI BALADES**

POUR DÉCOUVRIR DE NOUVEAUX SENTIERS !

4€  
50



En magasin et également sur midilibre.fr / independant.fr / centrepresseveyron.fr

**Midi Libre** **L'INDEPENDANT** **Centre Presse** **LA DEPECHE** **evelyne.**



**L'ÉDITO**  
D'OLIVIER BISCAYE  
Directeur de la rédaction

### Heureux, voilà !

On n'est tout de même pas obligé de voir continuellement la vie en mode sépia et considérer le pays fracturé en mille morceaux. Laissons ça aux habitués grincheux que l'on aurait aimé croiser toute la journée d'hier à Montpellier, Sète ou Millau. Ils auraient constaté le bonheur simple de se retrouver autour de la flamme olympique ; ils auraient observé les sourires, la joie et le plaisir bruyant de participer à l'un des moments historiques de notre pays. Une parenthèse heureuse que l'on qualifierait bien de salutaire tant nous en avons besoin. Quelques heures de cohésion qui seront prolongées de plusieurs semaines de fierté et de passion dont nul n'a intérêt à nous priver.



M 0274 - 51x - 1,30 € - 0



pkp

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

Midi Libre, journal habillé à publier les annonces légales et judiciaires par média préférentiel sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'Arrêté du ministre de la Culture et des sites...

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Commune d'Olonzac

1ère modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 21-2024 la Maire d'Olonzac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :
- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB ; à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation...

- De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
- De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimédia communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.
Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Chacun pourra consulter ses observations :
- Sur le registre d'enquête en Mairie d'Olonzac, aux jours et heures habituels d'ouverture précitées ci-dessus.
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien ci-dessus précédemment : modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC. Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, le lien d'accès en ligne sera également visible sur le site officiel de la Commune.

Le commissaire enquêteur se rendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :
- Vendredi 10 mai 2024, de 9h00 à 12h00 ;
- Jeudi 23 mai 2024, de 16h00 à 17h00.
- Mardi 11 juin 2024, de 14h00 à 17h00.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUB habitat, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

La Maire, Luc LUDIS.

VIE DES SOCIÉTÉS

FONDS DE COMMERCE

CESSION DE GARANTIE

La garantie financière voée par le loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité AFHAMANTES 185 rue LEON BLUM 34 000 MONTPELLIER intracédable au RCS S31105389 pour ses activités de :
- TRANSACTION IMMOBILIERE depuis le 06/07/2011
- GESTION IMMOBILIERE depuis le 06/07/2011

LOCATION GÉRANCE

LOCATION GÉRANCE

Suivant acte signé électroniquement le 26 avril 2024, enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de MONTPELLIER le 30 avril 2024, dossier 2024 0005885 référence 940492 2024 A 01833. La société YDON BALARIC, SARL au capital de 10.000 €, dont le siège est à BALARIC LES BAINS (34540), 7 avenue de Montpellier, immatriculée sous le numéro 881 758 534 RCS MONTPELLIER.

Des conseils et des devis personnalisés. Annonces légales Services spécialisés contactez-nous au 04 3000 2020

Consultation des marchés publics

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous ! Inscrivez-vous à notre service d'alerte gratuit et disposez des avantages offerts par www.midilibre-marchespublics.com

- consultation des marchés régionaux et nationaux
- téléchargement du règlement des consultations
- téléchargement DCE
- dépôt de candidatures et/ou offre dématérialisée



Partenaire de : (Logos of various organizations)

PUBLIEZ VOTRE AVIS 7j/7 et 24h/24\*

avis-deces.midilibre.fr
carnet@midilibre.com
Avec le texte de l'avis et vos coordonnées complètes (nom/prénom / adresse / téléphone)
NOTRE EQUIPE EST A VOTRE ECOUTE 04 3000 8000

AVIS D'OBSEQUES

VENDEARGUES. Guy LAURET, maire de Vendargues, Pierre DUDEUZERE, maire honoraire, Max RASCALOU premier adjoint au maire, François BATOCHÉ adjoint à la sécurité, le conseil municipal, Bruno GRIMALD directeur général des services, l'amicale du personnel communal de Vendargues, ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur Armenio CARVALHEIRO grand père de Pierre CARVALHEIRO policier municipal, père de Carlos CARVALHEIRO président de la Diane Vendarguoise

VENDEARGUES, ALJURÇA CANTAHEDA (PORTUGAL). Les membres du bureau de la Diane vendarguoise ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur Armenio CARVALHEIRO père de Carlos, Catherine et Pierre, nos sincères condoléances.

FRONTIGNAN, SÈTE, MÉZE. Jean-Marc et Evelyne EGGA, son fils et sa belle-fille, Christine EGGA et Jean-om TORRES, sa fille et son gendre ; Yoann EGGA et sa compagne Manne, Jason TORRES et sa compagne Pauline, ses petits-enfants ; Maëlle, Leïna et Olivia, ses arrière-petites-filles vous font part du décès de Madame Therese EGGA née FERRAND

TRESSAN. Raymond MOYANO, son époux ; Maïlys, Alban, Corentin, ses enfants ; Gérard et Annie-Mane BAUDUIN, ses parents ; Morgane BAUDUIN, sa sœur et Christophe SIMON, son compagnon ; parents et allés ont la tristesse de vous faire part du décès de Madame Cécile MOYANO

M. P.F. MARBRERIE CLERMONTAISE VANDEHAECK - VIGOROUX CLERMONT L'HERAULT TEL. 04.67.96.09.91

MONTPELLIER. Mme Danièle BOUSQUET, sa maman ; Mlle Stéphanie BOUSQUÉ, sa fille ; Mlle et Ava, ses petites-filles ; les familles BOUSQUET, FOURNERIE, PERIDIER, VAN DER SLOOT ; parents et allés ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur Arnaud BOUSQUET

POMPES FUNEBRES BANCAREL MIREVAL TEL. 04.67.78.15.43

COURNONTERRAL, COURNONSEC, SAINT-CHRISTOL

Mme Hélène VITO, son épouse ; Corinne et Thierry, ses enfants ; Océane, Maxens et Luana, ses petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur André VITO

POMPES FUNEBRES BONIFIGLIO SETE LA PEYRADE-FRONTIGNAN TEL. 04.67.46.60.60

Cérémonies célébrées ce jour

- Béziers : 14 h 00 : M. Yves FELEZ, au complexe funéraire Le Pech Bleu. POMPES FUNEBRES DES COMMUNES tél.04.67.31.80.05
15 h 45 : Georgette MONTFORT, au complexe funéraire Pech Bleu. PF REY PEZENAS tél.04.67.90.70.89
• Fozières : 14 h 30 : Monsieur Christian FAVREAU, en l'église. PF MAISON FUNÉRAIRE L'OUSTAL tél.04.67.44.45.46
• Gignac : 14 h 30 : Madame Rose ANGLADE, en l'église. PF VANDENHOECK tél.04.67.96.09.91
• Graissac : 15 h 00 : Madame Hélène LOZANO, en l'église. PF CHRISTOPHE tél.04.67.23.60.57
• Hérpian : 15 h 00 : Mme Jeanne NEGRE, en l'église Saint Martial. PECH BLEU MARBRERIE YEDRA SASU \* tél.04.67.82.88.84

• Lattes : 14 h 30 : Monsieur Paul BAÑULS, en l'église Saint-André de Maurin. SERVICES FUNERAIRES DE GRAMMONT tél.04.67.22.83.72

• Montpellier : 09 h 30 : Monsieur René TRINQUIER, au complexe funéraire Grammont. SERVICES FUNERAIRES DE GRAMMONT tél.04.67.22.83.72

10 h 30 : Madame Martine DEMANGEOT, en la salle Grammont. PF CENTRALE DU FUNERAIRE \* tél.04.67.72.91.51

14 h 30 : Madame Nathalie PESENTI, au complexe funéraire de Grammont. SERVICES FUNERAIRES DE GRAMMONT tél.04.67.22.83.72

15 h 30 : Madame Françoise BROS, au complexe funéraire de Grammont. SERVICES FUNERAIRES DE GRAMMONT tél.04.67.22.83.72

• Pézenas : 11 h 00 : Dolores DELAUNAY, en la chambre funéraire. PF REY PEZENAS tél.04.67.90.70.89

• Sète : 09 h 30 : Madame Paulette RIERE, en l'église Sainte-Thérèse. COMPLEXE FUNERAIRE DE THAU tél.04.67.51.87.10

14 h 30 : Monsieur Georges CUCCURULLO, en l'église Décennale Saint-Louis COMPLEXE FUNERAIRE DE THAU tél.04.67.51.87.10

• Villemaugué-l'Argentillère : 14 h 30 : M. Jean François ESCRICH, au complexe funéraire FUNECAP SUD EST ROC ECLERC tél.04.67.95.47.47

Des services de proximité pour la famille et les proches

Pour toute parution d'un avis en Formule + Famille, vous bénéficiez des services suivants :

- 1 L'envoi du journal numérique, le jour de la parution de l'avis à l'adresse courriel communiquée lors de la commande.
2 La consultation de l'avis complet, le dépôt de condoléances sur la rubrique Carnets de notre site.
3 Le détail de la cérémonie, le jour des obsèques dans la rubrique «Les obsèques célébrées ce jour» dans les pages Carnets.
4 Le rappel du nom, prénom du défunt dans notre rubrique «Le carnet du jour» dans les pages d'informations régionales.

Pour tous renseignements complémentaires et tarifs carnet@midilibre.com - 04 3000 8000

LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Nous vous assurons les meilleurs délais de parution. Nous vous délivrons rapidement une attestation de parution et des exemplaires justificatifs de journaux.

CHAQUE JOUR

Retrouvez tous les avis de la rubrique CARNET et déposez gratuitement vos condoléances en ligne sur avis-deces.midilibre.fr

Rh 10

## ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

**AVIS PUBLICS**

**ENQUÊTES PUBLIQUES**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Commune d'Olonzac  
1ère modification de droit commun  
du Plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'Olonzac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur ZAUI. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur ZAUI ;
- De valider les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
- De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
- De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimédia communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Frédéric Paul-André.

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête. Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, comprenant :

- Une notice explicative ;
- Le plan de zonage après modification du PLU ;
- Le règlement écrit après modification du PLU ;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur « des Hauts d'Olonzac » ;
- Les emplacements réservés après modification du PLU ;
- La demande d'examen au cas par cas ;
- Les pièces administratives ;
- Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête de vendredi 18 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus.

- En mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 17h à 19h le vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 19h30 ;
- Sur un site internet accessible via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gratuitement en version dématérialisée depuis un portail accessible via le lien ci-dessus pendant tous les jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC.

Chacun pourra consigner ses observations :

- Sur le registre d'enquête en Mairie d'Olonzac, aux jours et heures habituels d'ouverture prévus ci-dessus.
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien ci-dessus précédemment ;
- Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur modification-plu-olonzac@democratie-active.fr

Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC. Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la Commune.

Le commissaire enquêteur se rendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- Vendredi 18 mai 2024, de 9h00 à 12h00 ;
- Jeudi 23 mai 2024, de 14h00 à 17h00 ;
- Mardi 11 juin 2024, de 14h00 à 17h00.

A l'expiration du délai d'enquête, soit le mardi 11 juin 2024 à 17h00, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à 19h00. Dans le délai de 20 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'Olonzac, ainsi que sur le site internet de la Commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac, éventuellement modifié pour tenir compte des observations des Personnes Publiques Associées jointes au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC ;
- Par téléphone au : 04 68 91 20 11.

**ENQUETE PUBLIQUE**

**Commune de Riols**

**Elaboration de la carte communale de Riols**

Le public est informé que par arrêté municipal du 19/04/2024, le Maire a prescrit l'élaboration de la carte communale de Riols.

Monsieur Jean Pierre Martet, notaire, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le dossier d'élaboration de la carte communale de Riols et un registre où seront consignées les observations et remarques du public seront soumis à l'enquête publique durant 33 jours en mairie de Riols du lundi 15 mai 2024 à 9h au vendredi 14 juin 2024 à 12h. Le dossier est consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : Lundi et mercredi de 14h30 à 17h, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h30, et Vendredi de 9h00 à 12h30.

Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Riols :

- lundi 13 mai de 9h à 12h
- vendredi 24 mai de 14h à 17h
- vendredi 14 juin de 9h à 12h

**VENTES ENCHÈRES**

**VENTES IMMOBILIÈRES**



23 bis, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER  
Tél : 04.67.04.07.40 - <https://doria-avocats.fr/>

**AVIS SIMPLIFIÉ DE  
VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES**

UNE MAISON D'HABITATION sise à DELHER ET ROCQUELS (Hérault), 7, avenue de la Chapelle, élevée de trois étages sur rez-de-chaussée, comprenant : au rez-de-chaussée : un couloir, une buanderie, un WC et un garage, au premier étage : un salon-cuisine, au deuxième étage : une salle d'eau et deux chambres, au troisième étage : des combles, d'une superficie de 81,75 m² et 27,50 m² de surface annexes, cadastrée section AB, n° 408, pour 43 ca.

Occupée par le propriétaire.

**MISE A PRIX : 30.000 Euros**

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Vente des biens organisée par Maître Etienne ROUSQUET

commissaire de Justice à GIGNAC,

le 14 mai 2024 à 8 heures

ADJUDICATION LE LUNDI 3 JUILLET 2024

à 14 h et suivantes en l'absence

PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLIER

place Pierre Fléty, salle No 1 Auguste Couste

RENSEIGNEMENTS

DORIA AVOCATS, cabinet de Maître Caroline TREZEGUET, avocat associé (Tél : 04.67.04.07.40).

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER où le cahier des conditions de vente est déposé pour consultation du mardi au jeudi inclus de 9 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h (N°4 dossier : 23000094).

Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat et moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat, ou 10ème de la mise à prix avec un minimum de 3.000 € et du montant des frais d'adjudication prévisibles.



23 bis, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER  
Tél : 04.67.04.07.40 - <https://doria-avocats.fr/>

**AVIS SIMPLIFIÉ DE  
VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES**

Dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence Le Mistral » à SETE, 463, avenue des Carrières, lot 157 : bâtiment 9 au deuxième étage, UN APPARTEMENT DE TYPE 3 comprenant une cuisine, un séjour-salle à manger, un WC indépendant, une salle d'eau et deux chambres, d'une superficie de 67,19 m² (Lot Carrez), lot 150 : au rez-de-chaussée, UN GELIER, le tout cadastré section BR n° 38, pour 17 à 70 ca.

Occupé par le propriétaire.

**MISE A PRIX : 53.600 Euros**

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Vente des biens organisée par le SAS ACTEST

commissaire de Justice à SETE,

le 13 mai 2024 à 8 heures

ADJUDICATION LE LUNDI 3 JUILLET 2024

à 14 h et suivantes en l'absence

PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLIER

place Pierre Fléty, salle No 1 Auguste Couste

RENSEIGNEMENTS

DORIA AVOCATS, cabinet de Maître Vincent RIEU, avocat associé (Tél : 04.67.04.07.40).

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER où le cahier des conditions de vente est déposé pour consultation du mardi au jeudi inclus de 9 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h (N°4 dossier : 2300092).

Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat et moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat, ou 10ème de la mise à prix avec un minimum de 3.000€ et du montant des frais d'adjudication prévisibles.



23 bis, rue Maguelone, 34000 MONTPELLIER  
Tél : 04.67.04.07.40 - <https://doria-avocats.fr/>

**AVIS SIMPLIFIÉ DE  
VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES**

Dans un ensemble immobilier à PEROLS, centre commercial Pinh Sud, les lots 61, 62, 63, 64, 65 et 66 : des LOCALS COMMERCIAUX d'une superficie de 94,00 m² (Lot Carrez), le tout cadastré section AI n° 7 pour 9 ha 77 a 62 ca.

Inoccupés

**MISE A PRIX : 45.000 Euros**

OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Vente des biens organisée par le BELARIL LE FLOCH BAILLON BICHAT

commissaire de Justice à MONTPELLIER,

le 16 mai 2024 à 14 heures

ADJUDICATION LE LUNDI 3 JUILLET 2024

à 14 h et suivantes en l'absence

PALAIS DE JUSTICE DE MONTPELLIER

place Pierre Fléty, salle No 1 Auguste Couste

RENSEIGNEMENTS

DORIA AVOCATS, cabinet de Maître Vincent RIEU, avocat associé (Tél : 04.67.04.07.40).

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER où le cahier des conditions de vente est déposé pour consultation du mardi au jeudi inclus de 9 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h (N°4 dossier : 2300094).

Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat et moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat, ou 10ème de la mise à prix avec un minimum de 3.000 € et du montant des frais d'adjudication prévisibles.

Publiez facilement  
votre annonce légale en ligne  
en quelques clics

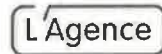
Devis et attestation  
de parution immédiats  
Paiement en ligne  
sécurisé



[www.legale-online.fr](http://www.legale-online.fr)

## POUR VOS PUBLICATIONS LEGALES

**MARCHÉS PUBLICS  
ENQUÊTES PUBLIQUES  
VIE DES SOCIÉTÉS**



COM - MEDIAS - PUB

met à votre disposition un service spécialisé, efficace et professionnel.

## Consultation des marchés publics

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous !

Inscrivez-vous à notre **service d'alerte gratuit**

et disposez des avantages offerts par

[www.midilibre-marchespublics.com](http://www.midilibre-marchespublics.com)

- consultation des marchés régionaux et nationaux

- téléchargement du règlement des consultations

- téléchargement DCE

- dépôt de candidatures

et/ou offre dématérialisée

[www.midilibre-marchespublics.com](http://www.midilibre-marchespublics.com)

Partenaire de :



PLR

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE D'OLONZAC

Portant sur la 1<sup>ère</sup> modification de de droit commun du PLU d'Olonzac

## Objet de l'enquête :

Par arrêté n° 21-2024, le Maire d'Olonzac a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin de supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9, mais aussi de créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

## Le commissaire enquêteur :

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur.

## Contenu du dossier :

Le dossier d'enquête sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac, comprenant : une notice explicative, le plan de zonage après modification du PLU, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur « des Hauts d'Olonzac », les emplacements réservés après modification du PLU, la demande d'examen au cas par cas, les pièces administratives, les avis PPA et l'avis de la MRAE.

## Durée et modalités de l'enquête publique:

Le dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du **vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus:**

- En Mairie d'Olonzac, Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 17h à 18h et le vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 15h30 ;
- En version dématérialisée sur un poste informatique mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'Olonzac ;
- Sur site internet via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/> (mention de ce lien sera faite sur le site internet de la Commune) ;
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur pour l'envoi d'un exemplaire papier.

Il sera possible de consigner ses observations :


- Sur le registre papier ouvert à cet effet en Mairie d'Olonzac, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Sur registre dématérialisé disponible depuis le lien internet précisé ci-avant ;
- Par correspondance à l'attention du commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'Olonzac : Place de l'Hôtel de Ville, 34 210 OLONZAC ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr)

Monsieur le commissaire-enquêteur tiendra ses permanences en Mairie d'Olonzac aux date et heures suivantes : **vendredi 10 mai 2024, de 9h00 à 12h00, jeudi 23 mai 2024, de 14h00 à 17h00 et mardi 11 juin 2024, de 14h00 à 17h00.**

## Issue de l'enquête :

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Hérault et par le commissaire-enquêteur au Président du Tribunal Administratif. Aussi, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'Olonzac, ainsi que sur site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac modifié, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public, ainsi que des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.



Le Maire,  
Luc LOUIS.

1/1

**Economie**

Une nouvelle vague de commerces débarque à Cap Shopping

**Tourisme**

Pascal Delieuze, "Pour exister face à un joyau comme Saint-Guilhem-le-Désert, il faut exister différemment"

**Portrait de l'Hérault**

William Squive, sous l'œil du greffier

# HÉRAULT JURIDIQUE & ÉCONOMIQUE

L'info légale, économique et culturelle

phr

**“On se permet  
de jouer dans la  
cour des grands”**

**Fabienne Barrere-Elull,**  
directrice de l'office de tourisme  
intercommunal Saint-Guilhem /  
Vallée de l'Hérault





## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'OLONZAC

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'OLONZAC a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU;

- De toiler les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols;

- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :

- De supprimer les emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 ;
- De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, comprenant :

- Une notice explicative;
- Le plan de zonage après modification du PLU;
- Le règlement écrit après modification du PLU;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur «des Hauts d'Olonzac »;
- Les emplacements réservés après modification du PLU;
- La demande d'examen au cas par cas;
- Les pièces administratives;
- Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du **vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus** :

• **En mairie d'Olonzac, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC**, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du **lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 17 h à 18 h et le vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 15 h 30**.

- Sur un site internet accessible via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gracieusement en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'OLONZAC, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Chacun pourra consigner ses observations

- Sur le registre d'enquête en Mairie d'OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment;
- Par courrier électronique à l'attention de Mr le Commissaire-enquêteur : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr)
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la commune.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- **Vendredi 10 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00 ;**
- **Jedi 23 mai 2024, de 14 h 00 à 17 h 00;**
- **Mardi 11 juin 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **mardi 11 juin 2024 à 17 h 00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à **00 h 00**. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'OLONZAC, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC;
- Par téléphone au : 04.68.91.20.11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUB initiale, les anciens emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'OLONZAC qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Le Maire, Luc LOUIS.**

bunal judiciaire de BEZIERS à l'égard de :

Madame Hélène LONGUEVILLE  
Entrepreneur individuel  
Non inscrit au RCS  
Immatriculée au répertoire SIRENE  
sous le No 524 795 051

Activité : activités des professionnels de la rééducation, de l'appareillage et des pédicures-podologues (orthophoniste)

Demeurant 19, rue du Renard,  
34530 MONTAGNAC

Liquidateur : Maître Michel GALY,  
47, avenue Jean Moulin, 34500 BEZIERS.

Le notaire chargé de la succession est Maître Laurent VIALLA, notaire à MONTPELLIER, 21 rue Foch.

Les oppositions à l'exercice du droit par le légataire universel seront formées auprès de Maître Laurent VIALLA, dans un délai d'un mois.

Pour unique insertion.

1-38

 **Christel de REGT  
et Cécile AYOT-PELISSOU**  
NOTAIRES ASSOCIES  
3, rue du Grenache - BP 103  
34800 CLERMONT L'HERAULT

Par testament olographe du 7 novembre 2001, Madame Sandra MARTIN, en son vivant employé de com-

merce, ayant demeuré à PAULHAN (34230), 188, rue des Lauriers, née à MONTREUIL (93100), le 2 avril 1971. Divorcée de Monsieur Jean-Marc Alexandre HIERRO, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de BEZIERS (Hérault) le 7 janvier 1999, et non remariée. Non soumise à un pacte ou partenariat, de nationalité Fran-

2-13

**Tribunal Judiciaire de BEZIERS**  
Procédures Collectives  
MINISTÈRE DE LA JUSTICE  
93, av. du Président Wilson  
34500 BEZIERS

Avis de la clôture le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS pour insuffisance d'actif des opérations de liquidation judiciaire de :

Association HEUREUX QUI  
COMME ULYSSE

Demeurant avenue de la Gare,  
34310 CAPESTANG  
SIREN n° 489 226 050

2-14

**Tribunal Judiciaire de BEZIERS**  
Procédures Collectives  
MINISTÈRE DE LA JUSTICE  
93, av. du Président Wilson  
34500 BEZIERS

Avis de clôture et de mainlevée de la clause d'inaliénabilité le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS de la procédure collective civile ouverte à l'égard de :

E.A.R.L. LE PLO DU CHENE

Dont le siège social est sis 32, rue du Général Montbrun, 34510 FLORENSAC

2-15

**Tribunal Judiciaire de BEZIERS**  
Procédures Collectives  
MINISTÈRE DE LA JUSTICE  
93, av. du Président Wilson  
34500 BEZIERS


Avis de la clôture le 22 avril 2024 au tribunal judiciaire de BEZIERS pour insuffisance d'actif des opérations de liquidation judiciaire de :

Monsieur Thierry CROUZILLES

Demeurant 16, rue Saint Jacques,  
34210 OLONZAC

2-16

## TESTAMENT OLOGRAPHE

 **Etude de Maîtres L. VIALLA, E. DOSSA  
L. MARILLAT et F. THOORIS**  
NOTAIRES ASSOCIES  
MONTPELLIER (Hérault)  
21, rue Foch et 72, boulevard Pénélope

AVIS DE SAISINE  
DE LÉGATAIRE UNIVERSEL  
DÉLAI D'OPPOSITION  
Article 1007 du Code Civil

Aux termes de son testament olographe Madame Simone Marcelle Madeleine GELLY, en son vivant infirmière retraitée, demeurant à MONTPELLIER (34000), 8, rue Emile Duployé, née à LODEVE (34700), le 17 juillet 1933, célibataire, décédée à MONTPELLIER (34000) (France), le 14 mars 2024, a consenti un legs universel.

## RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE D'OLONZAC

Par arrêté n° 21-2024 le Maire d'OLONZAC a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 1ère modification de droit commun du PLU ayant pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU;

- De toiler les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols;

- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :

- De supprimer les emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 ;
- De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Monsieur Philippe RAGUIN a été désigné par le Tribunal administratif de MONTPELLIER en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, comprenant :

- Une notice explicative;
- Le plan de zonage après modification du PLU;
- Le règlement écrit après modification du PLU;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur «des Hauts d'Olonzac »;
- Les emplacements réservés après modification du PLU;
- La demande d'examen au cas par cas;
- Les pièces administratives;
- Les avis PPA et l'avis de la MRAE.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du **vendredi 10 mai 2024 au mardi 11 juin 2024 inclus** :

• **En mairie d'Olonzac, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC**, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du **lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 17 h à 18 h et le vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 15 h 30**.

- Sur un site internet accessible via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac/>
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

En outre, le dossier pourra être également consulté gratuitement en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie d'OLONZAC, place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Chacun pourra signer ses observations :

- Sur le registre d'enquête en Mairie d'OLONZAC, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment;
- Par courrier électronique à l'attention de Mr le Commissaire-enquêteur : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr)
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la commune.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- **Vendredi 10 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00,**
- **Jeudi 23 mai 2024, de 14 h 00 à 17 h 00,**
- **Mardi 11 juin 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **mardi 11 juin 2024 à 17 h 00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date, à **00 h 00**. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en Mairie d'OLONZAC, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'OLONZAC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie d'OLONZAC : place de l'Hôtel de Ville, 34210 OLONZAC;
- Par téléphone au : 04.68.91.20.11.

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au commissaire-enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les 4 entrées de village, la zone 1AUB initiale, les anciens emplacements réservés Nos 2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU d'OLONZAC qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Le Maire, Luc LOUIS.**

## Modification du PLU de la commune d'Olonzac

[Enquête publique](#)[Dossier de l'enquête](#)[Déposer votre observation](#)

### Liste des observations

---

N° 3 : [10 juin 2024](#) - Avis défavorable car zonage non concerté par la commune.

17:39

Auteur : Claude  
CARRETIER

Les remarques et informations seront directement transmises demain (soit le 11/06/2024) au commissaire enquêteur en demandant une concertation globale.

[Son avis :](#)

[Défavorable](#)

Fait à Olonzac, le 10/06/2024.

N° 2 : [31 mai 2024](#) -

14:56

Auteur : florent  
CADENEL

Bonjour.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur des Hauts d'Olonzac matérialise une zone d'habitat projetée au Sud du secteur, en bordure de la RD10E4. Toutefois, le règlement écrit du secteur 1AUb du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il?

[Son avis :](#)

[Favorable](#)

Bien cordialement

N° 1 : [10 mai 2024](#) -

09:48

Auteur : anonyme

Vérification du registre dématérialisé par le commissaire enquêteur le 10 mai 2024 à 09h00

[Son avis :](#)

[Favorable](#)

[Charte d'utilisation](#) [Mentions légales](#)

© Micropulse 2024 - Création site Internet

## Liste des observations

- N° 4 : 11 juin 2024 - 11:33**  
Auteur : Anne-Marie FLORIS  
**Son avis : Défavorable**
- Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS. Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part.
- Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier.
- Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux.
- En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité.
- Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD.
- Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre.
- La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié.
- Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artialisations nettes (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage.
- Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens.
- Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.
- Fichier : [télécharger le fichier joint](#)*
- N° 3 : 10 juin 2024 - 17:39**  
Auteur : Claude CARRETIER  
**Son avis : Défavorable**
- Avis défavorable car zonage non concerté par la commune.
- Les remarques et informations seront directement transmises demain (soit le 11/06/2024) au commissaire enquêteur en demandant une concertation globale.
- Fait à Olonzac, le 10/06/2024.

DÉPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE D' OLONZAC

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

OBJET : Première modification de droit  
commun du Plan d'Urbanisme de la  
commune d'Olonzac.

Modèle 542130 - 12/09



87500 Saint-Yrieix

Nos imprimés sont produits par Fabrigue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT\*

MLR

DÉPARTEMENT

HERAULT

COMMUNE

OLONZAC

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé

par nous, M<sup>r</sup> RAVIN Philippe Commissaire Enquêteur

commencé le 10 mai 2024

pour une durée de 33 jours

A OLONZAC, le 10 mai 2024

Signature



Modèle 542130 - 12/09



87500 Saint-Yrieix

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT®

Ph-R.

P1 Permanence du Commissaire Enquêteur du:  
10 mai 2024 de 09h00 à 12h00.

- V<sub>1</sub> - Visite de Monsieur Gerard FRAÏSSE  
domicilié: 52 rue du Citronier 11100 Narbonne.  
Demande de renseignements sur la zone réservée  
N° 1. route Obupia.  
Que sera la finalité de cet agrandissement.  
(nécessité - et objet)
- V<sub>2</sub> - Visite de Monsieur Laurent ~~CARRA~~ CARISSONI  
demeurant 5 rue Georges Brassens. Peppère.  
ayant reçu une L RAR venue pour information.
- V<sub>3</sub> - Visite de M<sup>me</sup> MEYER. Rita. demeurant  
15 avenue du Moulin OLONZAC. Venue pour  
un renseignement.
- V<sub>4</sub> - Visite de MMs GARRETIER pour renseignements; lettre suivra.

P2 Permanence du Commissaire Enquêteur du:  
Vendredi 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00

- V<sub>5</sub> - Visite de MMs. CAPDEVILLE - Robert / CAPDEVILLE Sébastien  
pour consultation du dossier; lettre suivra.
- V<sub>6</sub> - Visite de M<sup>r</sup> FORCADA André pour consultation du dossier.  
Renseignements demandés obtenus. Pas d'observation particulière.
- ~~Forcada~~
- V<sub>7</sub> - Visite de M<sup>me</sup> MYARA pour consultation du  
dossier. Pc 29/05/2024

P3 Permanence du Commissaire enquêteur  
du mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00

- V<sub>8</sub>  
L1 Remise en main propre d'une lettre (1 page) de  
Monsieur CAPDEVILLE au Commissaire enquêteur  
(lettre page 5)

V 9 Visite de Monsieur LARY pour consultation  
du dossier.

V10 - L2 Visite de Monsieur Claude CARRETIER  
et remise d'une lettre et photos (2 pages lettre -  
8 photos - 7 plans) lettre page 7

+ lettre de M<sup>re</sup> Barnabé CHAURIER (page 9)  
extrait du registre dematerialisé (page 11)

L1

Lézignan le 10 Juin 2024

Mr le Directeur SCI CAP

Transports Capdeville

54 Impasse Soula

11200 LEZIGNAN CORRBIERES

à

Mr le commissaire-enquêteur

Mairie

Olonzac


Monsieur,

Suite à la réception de l'avis d'Enquête Publique du 17 Avril 2024, je découvre que mon terrain AL349 serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la mairie d'olonzac;

Ce terrain, pour une moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour les Autocars des Ets Capdeville et la construction d'un Hangar; Et pour sa 2ème moitié, 3 terrains de Padel gérés par une Entreprise locale.

Ces 2 projets sont avancés et prévus à court terme.

Recevez, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées;

H. CAPDEVILLE  


L 2

**Claude CARRETIER**

3, Rue Arago

34210 OLONZAC

06.86.50.66.98

carretier.denis@gmail.com

**A l'attention du Commissaire Enquêteur**

**Monsieur RAGUIN Philippe**

Mairie d'Olonzac

Place de l'Hôtel de ville

34210 OLONZAC

Olonzac, le 10 Juin 2024

**Objet : Demande et information sur le projet de modification sur le PLU d'Olonzac**

Monsieur Le Commissaire,

Comme convenu lors de ma visite en mairie d'Olonzac, en date du 10 Mai 2024, pour information concernant la première modification du PLU d'Olonzac, je vous adresse par ce courrier mes interrogations et informations, destinées aux habitants et usagers.

**1/ Ménager l'activité agricole**

Bizarre comme définition !

Car le déclassement protège uniquement deux viticulteurs, qui de surcroît sont les deux seuls à ne pas vinifier à la cave coopérative locale, et qui socialement n'emploient aucun salarié !

Et pourquoi pas un troisième : un autre agriculteur sur la parcelle référencée cadastralement AX 256.

**2/ Accès et dessertes AX 277**

C'est **FAUX** !

Car le ponceau d'entrée a été supprimé par les agents de la voirie, depuis les inondations de 1999.

Les propriétaires passent sur et dans les parcelles référencées AX 255 et 257, avec les divers engins : moissonneuses, tracteurs agricoles, autres engins... (Cf photographies en pièces jointes).

**3/ Réseaux eau potable**

Au Sud-Ouest de la parcelle AX 256 passe le réseau communal dans le chemin.

Possibilité avérée de dessertes des 3 parcelles :

- AX 256
- AX 255
- AX 257

Car le diamètre est important !

**4/ Réseau pluvial**

Création d'un bassin de rétention au sud-ouest de la parcelle AX 277, mais l'exutoire de celui-ci aggraverait la sur-inondabilité des habitations de l'ancien chemin d'Azille.

Et de plus le-dit fossé enherbé est plutôt un fossé totalement obstrué par les platanes....

Je souhaite apporter des informations concernant l'écoulement du ruisseau (le Béal) entre les deux lotissements (Le Moulin et La Condamine) qui sur ce plan est en bleu voire en rouge dans le cadre du PPRI.

En réalité, il est bouché, et n'offre pas la possibilité de canaliser les eaux pluviales.

(L'obstruction a été réalisée lors de la création du lotissement La Condamine suite à l'achat par la commune aux conjoints DE VEYE).

Bizarre ! Et en plus le syndicat d'arrosage dispose d'une servitude de passage (A voir).  
Le ruisseau Le Béal, à créer ? ou à réorienter dans le pluvial du lotissement La Condamine avec comme exutoire la rivière Espène.

Exemple → AX 295, la piscine est à sa place.

Par contre, le ruisseau (Le Béal) est toujours visible sur les parcelles AX 341 et AX 342 (Cf photographies en pièces jointes).

La parcelle AX 77 est incluse dans le périmètre du syndicat d'irrigation ASA d'Olonzac.

#### **5/ OAP – Secteur des Hauts d'Olonzac (1Aub)**

Dans les objectifs, il est décrit « assurer une gestion des eaux pluviales destinées à limiter les risques d'inondation », voire point 4/Réseau pluvial.

#### **6/Demande d'augmentation surface zone 1Aub**

Au vu des déclarations et informations, pourquoi ne pas remettre les parcelles AX 255 et AX 257 dans la zone 1Aub ?

Et ce afin de pouvoir réaliser un aménagement plus adapté. Cela s'intégrera dans les surfaces urbanisées malgré la loi ZAN : Zone d'Artificialisation Nette.

#### **7/Déclassement en zone agricole**

L s'agit là de vraies questions ??

- Favoritisme ? (Pour 2 caves particulières ?)
- Juge et parti ? (Adjoint responsable d'urbanisme et propriétaire des zones déclassées ?)
- Et à tout cela, s'ajoute le sinistre effondrement que j'ai subi avec mon frère Denis CARRETIER, depuis plus de 2ans (19/04/2022, photographies jointes).  
Ou j'attends toujours la levée du péril, commandité par Monsieur Le Maire d'Olonzac...
- Je souhaiterais pouvoir avoir la même attention de la part de l'équipe communale, que les deux hangars situés en bordure de la RD10E4, sur ma parcelle AX 256 (à côté du verger d'oliviers).
- Il s'agirait là d'un soutien à un jeune agriculteur, mon neveu Adrien CARRETIER, qui lui, emploie des salariés et vinifie à la cave coopérative locale.

#### **8/Zone 2Aue**

Pourquoi là aussi la volonté de réaliser un seul aménagement concerté ? freinant des entreprises qui souhaiteraient venir rapidement sans attendre un vaste projet d'ensemble ?

Pour mes parcelles AL 316, AL188, AL 185 et AL53, pourquoi ne pas les inclure de suite car cela touche le lieu aménagé.

Et réaliser l'aménagement d'ensemble de la zone dans un temps plus long.

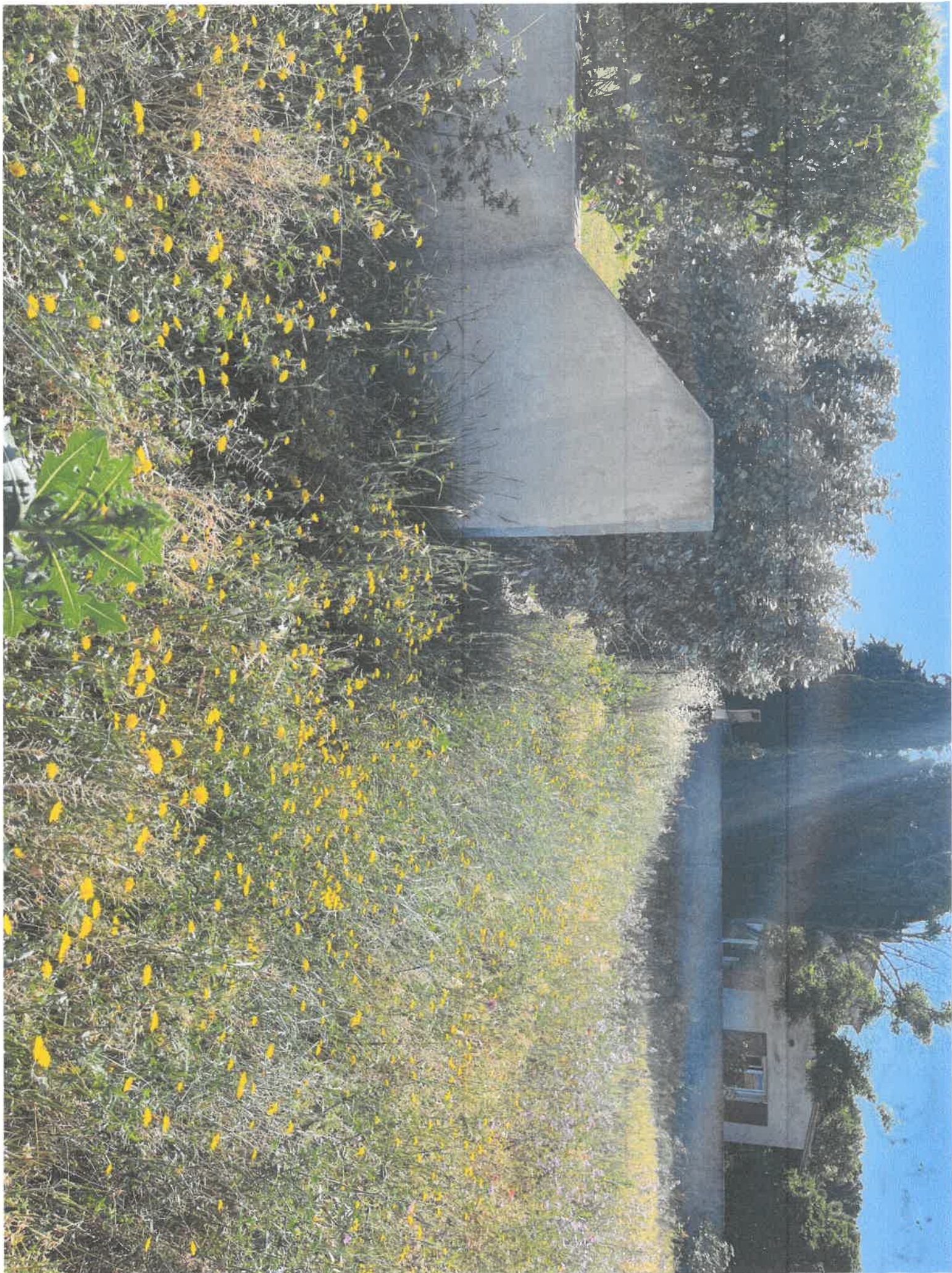
Dans l'attente Monsieur RAGUIN, commissaire enquêteur, peut-être d'un RDV avec le Maire et vous-même avant que nous ne déposiez votre rapport au Tribunal Administratif de Montpellier.

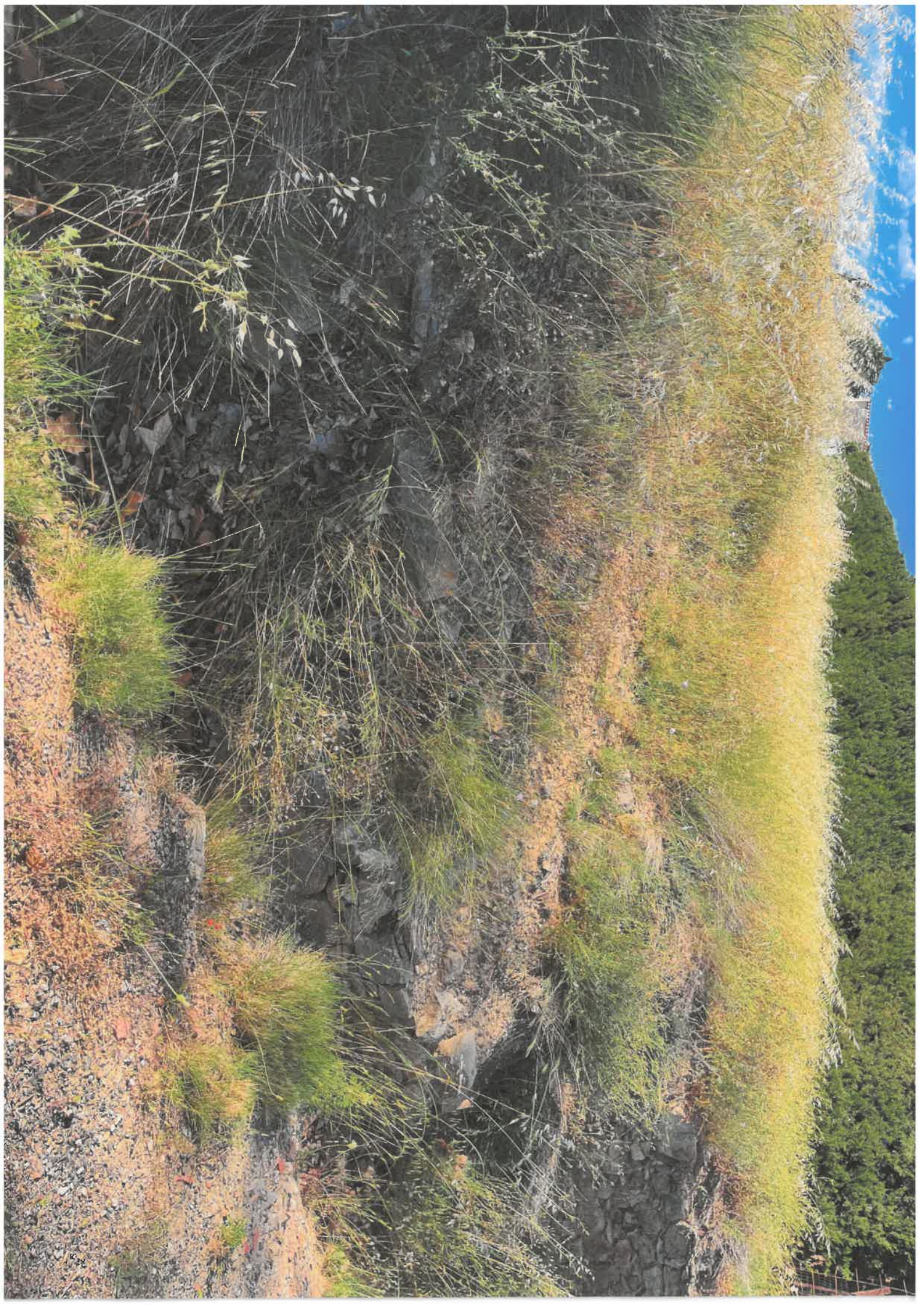
Recevez mes sincères salutations,



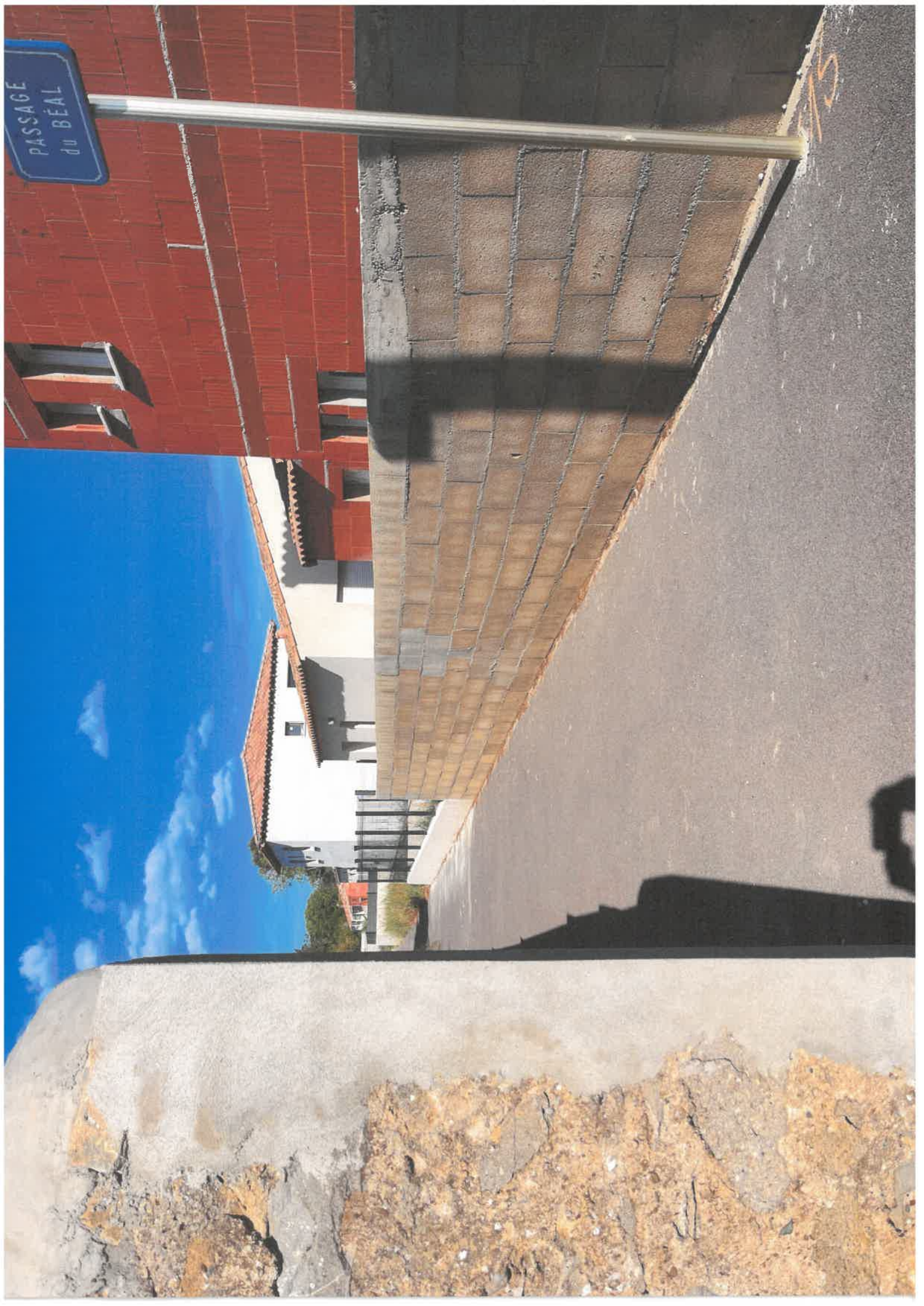
Claude CARRETIER



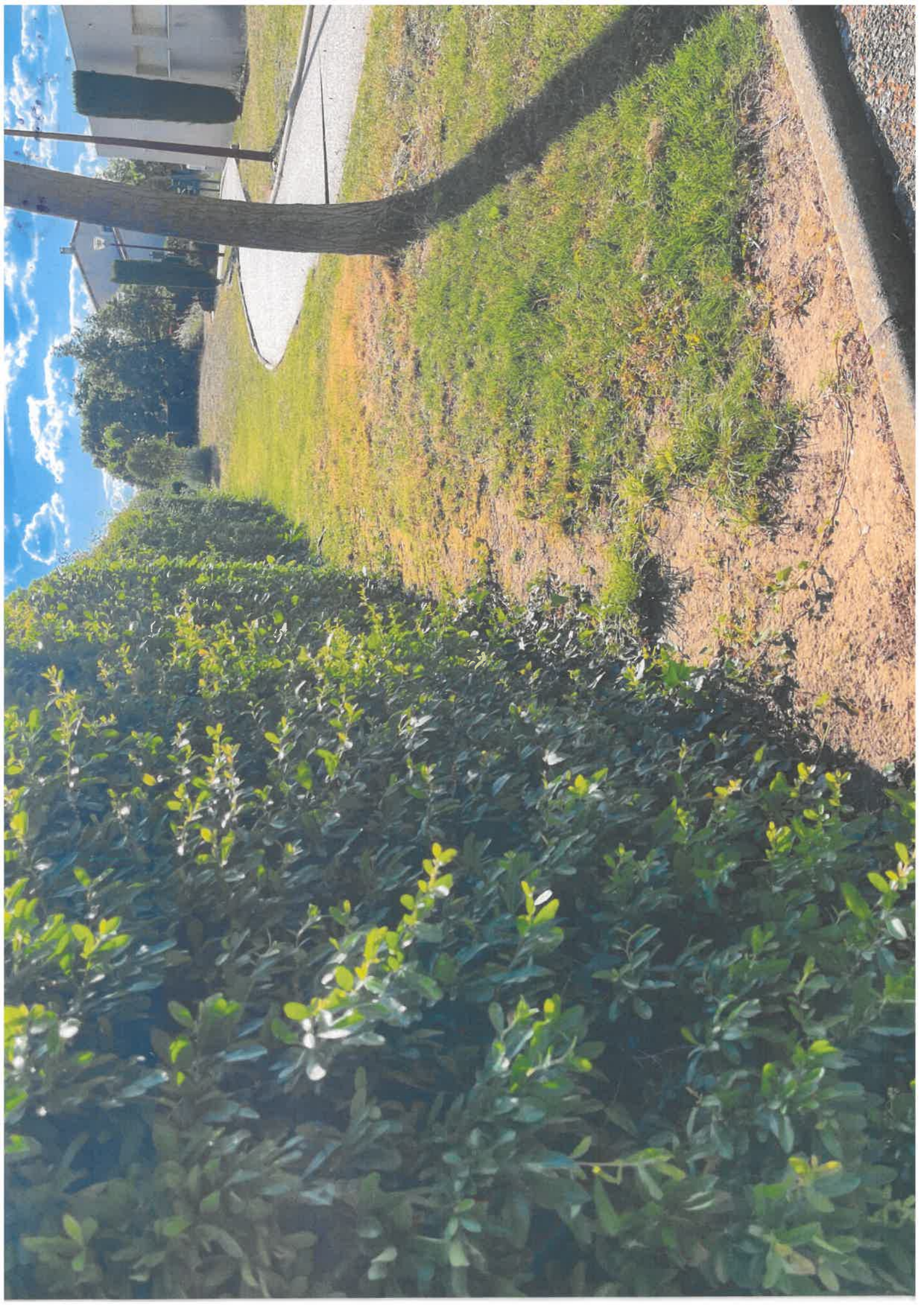








PASSAGE  
DU BÉAL







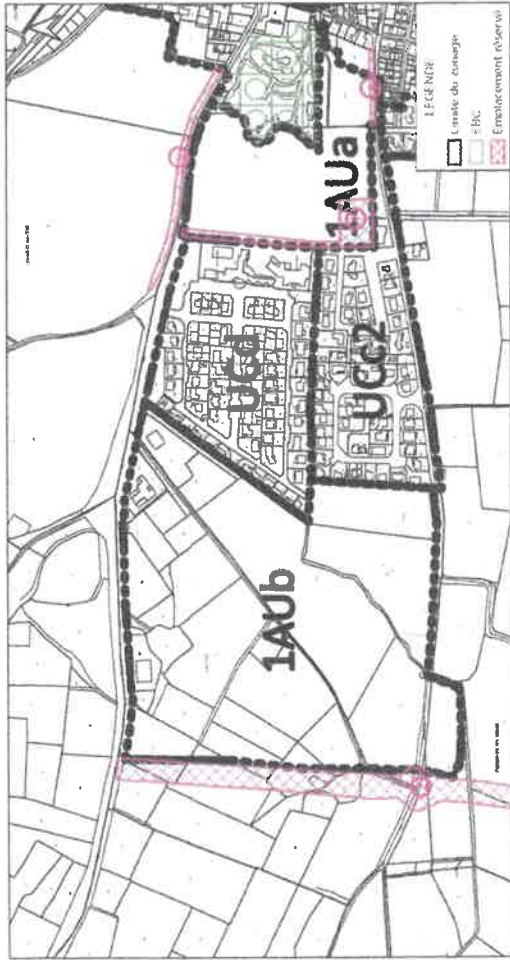


*Quinté*

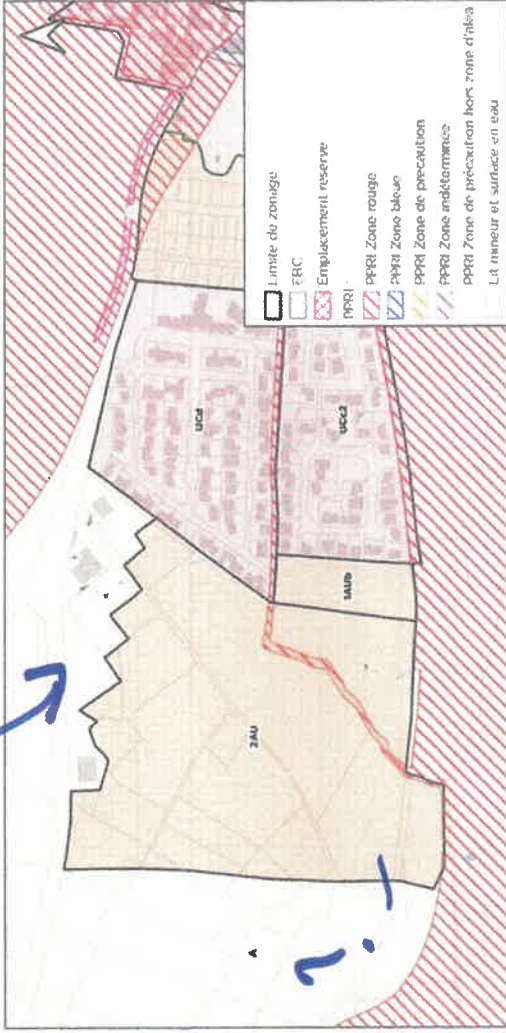
### 1.3. Les pièces du PLU à modifier

#### 1.3.1. Le plan de zonage du PLU

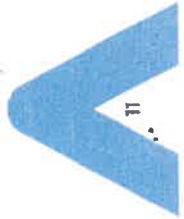
Extrait du plan de zonage avant modification :



Extrait du plan de zonage après modification :



La présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac a pour effet de découper le secteur 1Aub initial du PLU, d'une superficie de 16,31 ha, en un nouveau secteur 2AU, d'une superficie de 13,17 ha, et enfin de déclasser 2,12 ha en zone agricole.





Relevé de propriété - © DGI 2023

Année de MAJ	2023	Dep	34	Dir	0	Com	189	OLONZAC	Numéro Communal	C00340
--------------	------	-----	----	-----	---	-----	-----	---------	-----------------	--------

Propriétaire(s)

Propriétaire	MCC85V	M	CARRETIER CLAUDE	13/03/1963
			3 RUE ARAGO 34210 OLONZAC	11 NARBONNE
Propriétaire	MCD3SS	MME	CARRETIER ELISABETH	21/11/1967
			3 RUE ARAGO 34210 OLONZAC	11 NARBONNE

Propriété(s) bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION DU LOCAL																							
Acte	Section	N° Plan	C PA	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bât	Esc	Niv	N° porte	N° invar	S TA	M EV	Af	Nat Loc	Cat	Revenu Cadastr	Coil	Nat Exo	An Ret	An Déb	Fractior RC Exo	% Exo	Tx OM	Coef		
30/12	0	AC	314	3	RUE ARAGO	0025	A	01	00	01001	1890080943	A	C	H	MA	6	1447									0	
REV		1 447 €		COM		R Exo		0 €		DEP		R Exo		0 €		REG		R Exo		0 €		R Impo		1 447 €		IMPOSABLE	

Propriété(s) non bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
Acts	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr/Ss Gr	Class	Nat Cuit	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret					
30/12.	0	AC 59		AV D HOMPS	0145		A		S			08	0,00								
30/12.	0	AC 314	3	RUE ARAGO	0025	68	A		S			02 01	0,00								
30/12.	0	AH 162		L ETANG	B036		A		VI	02		2 99 50	440,43	C	TA	0					
30/12.	0	AL 316		FONTAIGOUS	B038	74	A		VI	03		2 05 40	188,75	C	TA	0					
30/12.	0	AN 230		BRAME FAIM	B012	58	A		VI	03		71 90	0,00	GC	TA	0					
30/12.	0	AN 239		BRAME FAIM	B012	54	A		VI	03		1 46 40	66,07	C	TA	0					
30/12.	0	AN 239		BRAME FAIM	B012	54	A		VI	03		1 46 40	134,52	C	TA	0					
26/11.	0	AW 240		LES RABONNIERES	B053	35	A		VI	02		1 08 11	0,00	GC	TA	0					
30/12.	0	AX 256		LE MOULIN	B050	75	A		VI	02		1 27 90	188,07	C	TA	0					
30/12.	0	AX 257		LE MOULIN	B050	75	A		VI	02		1 60 20	0,00	GC	TA	0					
30/12.	0	AY 295		SAINT MARTIN	B056	51	A	J	VI	03		98 60	0,00	GC	TA	0					
							A	K	VI	04		2 20	101,08		TA	0					
												3 18 60	0,00	GC	TA	0					
													191,69		TA	0					
<b>CONT</b>				<b>REV</b>								<b>R Exo</b>	€			<b>REG</b>	<b>R Exo</b>	0 €			
				<b>IMPOSABLE</b>								<b>R Impo</b>	€				<b>R Impo</b>	1 604 €			

*pin 3*



DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoiri	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr/Ss Gr	Class	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	Feuille				
17/06.	0 AH	207		LETANG	B036	161	A	A	VI	02		2 74 76	404,03	C	TA	0					
							A	Z	S			81	0,00	GC	TA	0					
												2 75 57	404,03								
17/06.	0 AH	209		LETANG	B036	160	A	A	VI	02		59 65	87,72	C	TA	0					
17/06.	0 AI	129		LETANG	B036	69	A	A	VI	03		22 65	0,00	GC	TA	0					
27/08.	0 AL	53		FONTAIGOUS	B038		A	A	T	03		25 60	0,00	GC	TA	0					
27/08.	0 AL	185		FONTAIGOUS	B038	54	A	A	T	03		59 87	8,24	C	TA	0					
27/08.	0 AL	188		FONTAIGOUS	B038	73	A	A	T	03		06 72	0,00	GC	TA	0					
31/12	0 AL	260		FONTAIGOUS	B038	55	A	A	T	02		06 68	2,16	C	TA	0					
03/07.	0 AN	6		TORCHES	B065		A	A	T	02		83 10	0,00	GC	TA	0					
03/07.	0 AN	59		BRAME FAIM	B012		A	J	VI	03		2 50	45,84	C	TA	0					
							A	K	T	03		35 20	0,00	GC	TA	0					
												2 85 20	229,72	C	TA	0					
													0,00	GC	TA	0					
													11,33								
													0,00	GC	TA	0					
													241,05								
17/09.	0 AW	38		LES RABONNIERES	B053		A	A	VI	04		36 50	16,78	C	TA	0					
02/07.	0 AW	39		LES RABONNIERES	B053		A	A	L	02		17 40	0,00	GC	TA	0					
30/04.	0 AW	377		LES RABONNIERES	B053	40	A	J	VI	03		1 23 60	0,08	C	TA	0					
							A	K	VI	04		2 44 60	0,00	GC	TA	0					
													112,39								

*Print*

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr/Ss Gr	Class	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret					
												3 68 20	0,00	GC	TA	0					
29/05	0 AX	97		LES RABONNIERES	B053		A		VI	03		36 70	33,71	C	TA	0					
17/09	0 AX	98		LES RABONNIERES	B053		A		VI	04		83 10	38,18	C	TA	0					
09/04	0 AX	255		LE MOULIN	B050	80	A		VI	02		08 49	12,48	C	TA	0					
													0,00	GC	TA	0					
CONT		Ha	A	Ca	REV	R Exo	R Exo	464 €				R Exo	€			REG	R Exo	0 €			
		13	75	43	IMPOSABLE	R Impo	R Impo	696 €				R Impo	€				R Impo	1 160 €			

*Pinch*  
③

**Me Barnabé CHAVRIER**

— AVOCAT A LA COUR —

b.chavier@kor-avocats.fr

Chargé d'enseignement à la faculté de droit de Montpellier

D.U. Droit de l'environnement

34 rue de l'Aiguillerie  
34000 Montpellier

06 61 57 18 86

Bureau secondaire:  
15 cours du Palais  
07000 PRIVAS

kor-avocats.fr

**Monsieur le commissaire enquêteur**

*Enquête publique PLU (modification)*

Mairie d'Olonzac

Place de l'Hôtel de Ville

**34210 OLONZAC**

Montpellier, le 1<sup>er</sup> juin 2024

***Par courriel : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr)***

*N/Réf. : FLORIS c/ CNE OLONZAC*

*V/Réf. : Enquête publique modification PLU OLONZAC (parcelles cadastrées AC317 et AC322)*

**Objet : Observations écrites**

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'interviens en ma qualité de conseil des consorts FLORIS (Anne-Marie FLORIS et autres), propriétaires de terrains sur la commune d'OLONZAC référencés sous les numéros de parcelles cadastrées 317 et 322 de la section AC.



Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS. Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part.

Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier.

1.- Plus précisément, il ressort de la notice explicative jointe au dossier d'enquête publique que :

#### 1.2.2.1. Au regard du PADD du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pierre angulaire du PLU, a été construit autour d'un parti d'aménagement qui a donné lieu à 3 orientations :

- > **Orientation 1** : Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social ;
- > **Orientation 2** : Promouvoir le bourg centre et son urbanité ;
- > **Orientation 3** : Ménager le terroir et développer le tourisme rural.

Olonzac souhaite conforter toujours plus son statut de Bourg centre, de pôle éducatif et économique. Sa position névralgique se retrouve au sein du canton et dans la toute jeune Communauté de Communes « Le Minervois » (ancienne Communauté de Communes Minervois Saint-Ponais Orb-Jaur, devenue la Communauté de Communes Minervois au Caroux).

Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux.

En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité.



2.- Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD.

Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des *dents creuses* au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre.

La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié.

3.- Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage.

Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens.

***4.- Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.***

Tel est le sens des observations qu'il convient d'annexer à votre rapport et auxquelles il conviendra d'y répondre.

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur l'expression de mes salutations très distinguées.





## CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D’AFFICHAGE

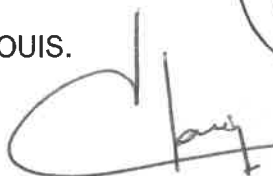
Luc LOUIS, Le Maire d'OLONZAC,

certifie avoir fait procéder, dans la commune, aux lieux et places accoutumés, à partir du 26 avril 2024 "15 jours avant le début de l'enquête" et pendant toute la durée de l'enquête du 10 mai 2024 au 11 juin 2024 inclus  
à la publication et à l'affichage de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté n° 21-2024 prescrivant la première modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune d'Olonzac.

Fait en Mairie, le 11 juin 2024

Le Maire,

Luc LOUIS.



19-06-24

## DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

### Commune d'OLONZAC

#### Enquête publique relative au projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'OLONZAC.

Arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024

#### MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE

- **Observation de Monsieur FRAÏSSE :**

«Que sera la finalité de cet agrandissement ? »

**Réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:**

La création de l'emplacement réservé n°1, objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, est destiné à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André sur la parcelle AL 410. Cela afin de permettre l'accueil de professionnels de santé.

- **Observation de Monsieur CAPDEVILLE :**

En lettre du 10 juin 2024, Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE, 54 impasse Soula, à Lézignan-Corbières 11200, suite à la réception de l'avis d'enquête publique du 17 avril 2024, découvre que son terrain AL 349, serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la Mairie d'Olonzac. Ce terrain, pour moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2<sup>ème</sup> moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale. Ces deux projets avancés et prévus à court terme.

**Réponse de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:**

La Commune n'est pas opposée à la réalisation de ces projets. La volonté municipale est en effet d'encourager la dynamique économique du territoire communal et d'accompagner les porteurs de projet.

Le projet de création d'une salle multimodale au sein de la parcelle AL 349 n'est donc plus d'actualité sur ce terrain. Le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

- **Observation de Monsieur Denis CARRETIER et remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER:**

### **1/ Ménager l'activité agricole**

Bizarre comme définition !

Car le déclassement protège uniquement deux viticulteurs, qui de surcroît sont les deux seuls à ne pas vinifier à la cave coopérative locale, et qui socialement n'emploient aucun salarié !

Et pourquoi pas un troisième : un autre agriculteur sur la parcelle référencée cadastralement AX 256.

### **2/ Accès et dessertes AX 277**

C'est FAUX !

Car le ponceau d'entrée a été supprimé par les agents de la voirie, depuis les inondations de 1999.

Les propriétaires passent sur et dans les parcelles référencées AX 255 et 257, avec les divers engins : moissonneuses, tracteurs agricoles, autres engins... (Cf photographies en pièces jointes).

### **3/ Réseaux eau potable**

Au Sud-Ouest de la parcelle AX 256 passe le réseau communal dans le chemin.

Possibilité avérée de dessertes des 3 parcelles :

- AX 256
- AX 255
- AX 257

Car le diamètre est important !

### **4/ Réseau pluvial**

Création d'un bassin de rétention au sud-ouest de la parcelle AX 277, mais l'exutoire de celui-ci aggraverait la sur-inondabilité des habitations de l'ancien chemin d'Azille. Et de plus le-dit fossé enherbé est plutôt un fossé totalement obstrué par les platanes....

Je souhaite apporter des informations concernant l'écoulement du ruisseau (le Béal) entre les deux lotissements (Le Moulin et La Condamine) qui sur ce plan est en bleu voirie en rouge dans le cadre du PPRI.

En réalité, il est bouché, et n'offre pas la possibilité de canaliser les eaux pluviales.

(L'obstruction a été réalisée lors de la création du lotissement La Condamine suite à l'achat par la commune aux conjoints DE VEYE).

Bizarre ! Et en plus le syndicat d'arrosage dispose d'une servitude de passage (A voir).  
Le ruisseau Le Béal, à créer ? ou à réorienter dans le pluvial du lotissement La Condamine avec comme exutoire la rivière Espène.

Exemple → AX 295, la piscine est à sa place.

Par contre, le ruisseau (Le Béal) est toujours visible sur les parcelles AX 341 et AX 342 (Cf photographies en pièces jointes).

La parcelle AX 77 est incluse dans le périmètre du syndicat d'irrigation ASA d'Olonzac.

#### **5/ OAP – Secteur des Hauts d'Olonzac (1Aub)**

Dans les objectifs, il est décrit « assurer une gestion des eaux pluviales destinées à limiter les risques d'inondation », voire point 4/Réseau pluvial.

#### **6/Demande d'augmentation surface zone 1Aub**

Au vu des déclarations et informations, pourquoi ne pas remettre les parcelles AX 255 et AX 257 dans la zone 1Aub ?

Et ce afin de pouvoir réaliser un aménagement plus adapté. Cela s'intégrera dans les surfaces urbanisées malgré la loi ZAN : Zone d'Artificialisation Nette.

#### **7/Déclassement en zone agricole**

Il s'agit là de vraies questions ??

- Favoritisme ? (Pour 2 caves particulières ?)
- Juge et parti ? (Adjoint responsable d'urbanisme et propriétaire des zones déclassées ?)
- Et à tout cela, s'ajoute le sinistre effondrement que j'ai subi avec mon frère Denis CARRETIER, depuis plus de 2ans (19/04/2022, photographies jointes).  
Ou j'attends toujours la levée du péril, commandité par Monsieur Le Maire d'Olonzac...
- Je souhaiterais pouvoir avoir la même attention de la part de l'équipe communale, que les deux hangars situés en bordure de la RD10E4, sur ma parcelle AX 256 (à côté du verger d'oliviers).
- Il s'agirait là d'un soutien à un jeune agriculteur, mon neveu Adrien CARRETIER, qui lui, emploie des salariés et vinifie à la cave coopérative locale.

#### **8/Zone 2Ave**

Pourquoi là aussi la volonté de réaliser un seul aménagement concerté ? freinant des entreprises qui souhaiteraient venir rapidement sans attendre un vaste projet d'ensemble ?

Pour mes parcelles AL 316, AL188, AL 185 et AL53, pourquoi ne pas les inclure de suite car cela touche le lieu aménagé.

Et réaliser l'aménagement d'ensemble de la zone dans un temps plus long.

#### **Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :**

- **1- Ménager l'activité agricole**

Le déclassement en zone agricole renforce le positionnement de la Commune en faveur du soutien au monde agricole en général : viticulteurs, vignerons, céréaliers, etc.

Le zonage projeté correspond aux trois seuls agriculteurs installés avec bâti existant dans le secteur 1AUB initial, induisant la possibilité de construire selon les règles d'urbanisme liées à la réglementation agricole, afin de pouvoir moderniser leurs outils de travail et devenir le plus compétitif possible dans un secteur économique qui traverse une crise sans précédent. Il en aurait été de même s'il y avait eu d'autres bâtiments agricoles installés dans ce secteur.

A titre d'information, il convient de préciser que ces trois agriculteurs emploient l'équivalent de cinq équivalent temps pleins.

- **2- Accès et desserte AX277**

Comme indiqué dans le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac, l'accès au nouveau secteur 1AUB est actuellement possible via le réseau routier existant. En effet, l'entrée du secteur à aménager se réalisera depuis la RD10E4 au Sud et la sortie depuis la Rue Alicante au Nord, permettant de rejoindre les quartiers résidentiels voisins et la RD52 en direction de Pépieux ou du centre du village.

Il est ainsi donné un sens et une connexion urbaine optimale permettant notamment de desservir le groupe scolaire et la crèche, dont l'accès piéton se réalise via le lotissement la Condamine.

- **3- Réseau d'eau potable**

Effectivement, la canalisation d'eau principale, en diamètre 400, passe au Sud-Ouest des parcelles AX 255, 256 et 257. Toutefois, cette dernière ne sera pas utilisée pour l'adduction du futur secteur à aménager, car ce réseau principal, qui dessert Jouarres, ne passe pas par le château d'eau d'Olonzac et n'appartient pas à la Commune, mais bien au SIAEP du Minervois.

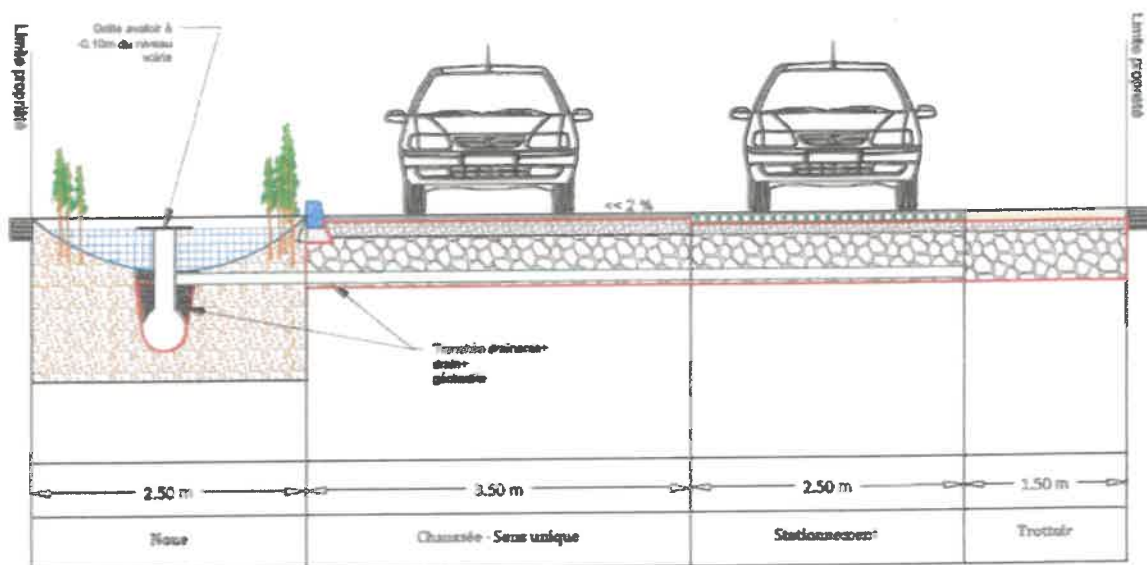
- **4- Réseau pluvial**

L'emplacement de l'exutoire relatif au bassin de rétention projeté au regard du risque inondation est un élément qui a notamment été relevé par le Département de l'Hérault au titre des avis des Personnes Publiques Associées, indiquant que le rejet issu du bassin de rétention situé au Sud-Ouest du secteur 1AUB et dont l'exutoire est projeté dans le fossé enherbé longeant l'Avenue du Moulin, ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI).

Afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée. Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante (réseau du lotissement de la Condamine qui, comme le transformateur électrique et le réseau d'assainissement, est prévu pour recevoir le flux). Les places de parking seront également réalisées avec un revêtement perméable afin de limiter les surfaces imperméables. Le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence. L'illustration ci-dessous présente une coupe du système envisagé :

### Coupes voirie

Ech 1/50



Le béal n'est pas et ne sera pas utilisé dans cette opération.

Il convient de préciser que des échanges sont en cours avec les services du Département en vue de maîtriser foncièrement la partie urbaine de cette RD10E4, afin de faire l'objet d'un déclassement au profit de la Commune, dans le but de mieux gérer l'inondabilité du secteur (nettoyage des fossés, taille des platanes, etc.).

- **5- OAP Secteur des Hauts d'Olonzac**

Voir réponse apportée à la partie « 4- Réseau pluvial ».

- **6- Demande d'augmentation de la surface du secteur 1AUb**

A travers la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac, la Municipalité a souhaité réduire de plus de 90% la superficie du secteur 1AUb, un secteur à vocation d'habitat mixte destiné à être urbanisé à court terme, passant d'environ 16 ha à environ 1ha. Cela en concertation avec les services de l'Etat, au regard de l'urbanisation déjà réalisée au sein du territoire communal, des possibilités de desserte par les réseaux et en réponse aux exigences de loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui vise la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La volonté communale est de rendre l'aménagement de ce secteur plus opérationnel, dans une démarche d'urbanisation raisonnée du territoire. Cela afin de proposer une urbanisation cohérente et moins consommatrice d'espace.

L'intégration des parcelles AX 255 et AX 257 n'est ainsi pas souhaitable au regard des nouvelles lois de sobriété foncière.

- **7- Déclassement en zone agricole**

Le sinistre évoqué ne concerne pas la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

Toutefois, il est à noter qu'au sujet de votre sinistre effondrement et de la levée de péril, la procédure est actuellement en cours.

Concernant le reste, il convient de se reporter à la réponse apportée par la Commune au sein de la partie « 1- Ménager l'activité agricole ».

- **8- Zone 2AUe**

La zone 2AUe ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac.

Toutefois, il convient de préciser qu'un vaste projet la concernant est en cours. En effet, il consiste à commencer, début 2025, l'installation de l'assainissement collectif sur cette zone, un projet estimé à 650 000€ de travaux, nécessaire au développement de la zone et au confortement de son attractivité.

En 2026, la Commune souhaite prescrire la révision générale du PLU, qui permettra d'envisager l'agrandissement de cette zone et, potentiellement, sur le secteur Nord.

Dans l'attente de cette perspective d'évolution future, des disponibilités foncières existent actuellement, afin de répondre à la demande à court terme.

• **Observation de Monsieur Florent CADENEL :**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur des Hauts d'Olonzac matérialise une zone d'habitat projetée au Sud du secteur, en bordure de la RD10E4. Toutefois, le règlement écrit du secteur 1Aub du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il?

Son avis : Favorable

**Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :**

Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle. Le règlement écrit du secteur 1Aub en vigueur dispose que le recul par rapport à l'axe des routes départementales est de :

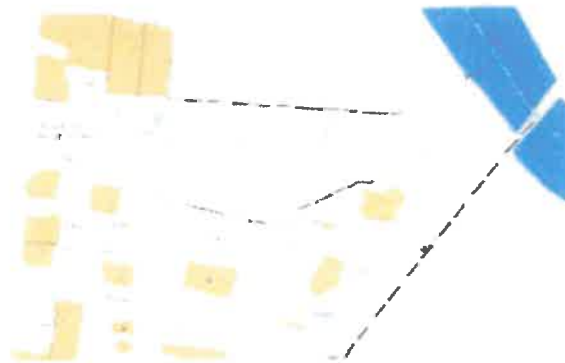
- 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées ;
- 20 mètres pour les autres constructions.

Après validation du Département, estimant que ces bandes de recul par rapport à l'axe de la RD10E4 ne sont pas justifiées et qu'un dossier de déclassement de cette route au bénéfice de la Commune est en cours d'instruction, la bande de recul relative aux constructions d'habitation autorisées sera réduite à 10 mètres et à 7 mètres pour les autres constructions, au sein du secteur 1Aub. Le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac sera ainsi adapté en conséquence dans sa version pour approbation.

• **Observation de Madame Anne FLORIS :**

**Reprise de la lettre de Mme Barnabé CHAVRIER Avocat à la Cour de Montpellier**

J'interviens en ma qualité de conseil des consorts FLORIS (Anne-Marie FLORIS et autres), propriétaires de terrains sur la commune d'OLONZAC référencés sous les numéros de parcelles cadastrées 317 et 322 de la section AC.



Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS.

Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part. Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier. Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux. En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité. Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD. Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre. La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié. Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage. Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens. Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

#### Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :

Effectivement la zone UB ne fait pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU.

A noter toutefois qu'il est soulevé une incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU d'Olonzac, au regard des prescriptions applicables à la zone, empêchant toute densification, notamment sur les parcelles AC 317 et AC322 qualifiées de dents creuses. Il y est indiqué que l'urbanisation des dents creuses n'est pas de nature à aggraver le risque inondation identifié par le PPRI applicable sur le territoire communal. Il est ainsi demandé d'adapter le règlement écrit de la zone UB du PLU afin de rendre possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU du PPRI.

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé « ALUR » du 24 mars 2014, le PADD du PLU doit préciser des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Avant cette loi, c'était la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui indiquait la précisions de ces objectifs au sein du PADD du PLU, sans pour autant qu'ils soient chiffrés.

Ainsi, il convient de rappeler que dans la mesure où le PLU d'Olonzac a été approuvé le 23 décembre 2009, le PADD ne mentionne pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

De plus, une étude de densification, exigée depuis la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, n'a ainsi pas été réalisée, afin de déterminer avec précision notamment les disponibilités foncières au sein du tissu urbain. Toutefois dans l'affirmative, cette détermination doit être croisée avec le risque inondation identifié sur le territoire communal.

En effet, le PLU doit être conforme avec le PPRI élaboré par les services de l'Etat, qui est une servitude d'utilité publique qui s'impose à tous. Ainsi, que les parcelles soient qualifiées de dents creuses ou non, leur aménagement doit respecter les prescriptions du règlement écrit du PLU, sous réserve du respect des prescriptions du PPRI.

En l'espèce, les parcelles AC317 et AC322 se situent en zone UB du PLU, dont les constructions à usage d'habitation sont admises, mais aussi en zone RU (zone inondable rouge urbanisée) du PPRI, dont les constructions nouvelles sont interdites. Le règlement écrit de la zone UB du PLU indique bien que la totalité de la zone est soumise aux prescriptions du PPRI de l'Ognon et l'Espène, zones bleue « BU » (autorisant les nouvelles constructions sous certaines conditions) et rouge « RU », évoquée précédemment.

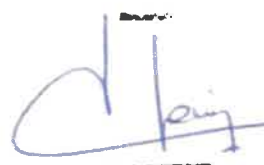
Également, il est à noter qu'au sein du PADD, dans sa première orientation « Garantir le renouvellement générationnel, en conservant le cadre de vie et le lien social », la Municipalité souhaite répondre à l'enjeu de l'équilibre social et générationnel à travers un objectif de croissance démographique de 400 à 600 habitants pour atteindre 2000-2200 habitants permanents à l'horizon 2027. Pour cela, plusieurs axes stratégiques permettent de répondre à cet objectif au sein du PADD, tels qu'engager un programme de l'habitat correspondant à l'objectif démographique. L'un des axes du PADD est également de promouvoir le Bourg centre et son urbanité, tout en prenant en compte le risque inondation.

Il n'y a ainsi pas là d'incohérence entre le PPRI, le PADD et le règlement écrit de la zone UB du PLU.

A noter qu'une prochaine modification du PPRI ne pourra être demandée que lorsque les derniers aménagements hydrauliques seront finalisés sur la Commune : mur de protection en rive droite de l'Espène qui doit être repris pour la partie du Calcadis (parking), ouvrage de décharge en rive gauche de l'Espène qui doit abaisser le fil d'eau en cas de crues et plus précisément dans le secteur évoqué.

Cette demande de modification du PPRI pourra être réalisée à priori à l'horizon 2027 et sous réserve de l'accord des services de l'Etat.

**Le Maire,**



**Luc LOUIS**



15-06-24

## DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

### Commune d'OLONZAC

#### Enquête publique relative au projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'OLONZAC.

Arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024

#### PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Article R123-18 - Code de l'Environnement :

*« Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ».*

**Arrêté municipal de la commune d'Olonzac n°21-2024 du 17 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;**

*Article 9 : « A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 8 jours pour adresser ses questions à Monsieur le maître d'ouvrage de la procédure, qui devra lui répondre dans les quinze jours suivant la demande ».*

#### **1 - Participation du public**

*Article 6 : Les permanences ont eu lieu à la mairie d'Olonzac « siège de l'enquête », conformément aux dates et horaires fixés par l'arrêté communal :*

**-vendredi 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00;**

**-jeudi 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 ;**

**-mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00.**

Lors de ces trois permanences et aux heures d'ouverture de la mairie d'Olonzac:

**-10 personnes se sont déplacées**, le plus souvent seules ou à deux, et se sont présentées à une des trois permanences du commissaire enquêteur.

**-Deux lettres** ont été remises en main propre au commissaire enquêteur.

-Trois observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé dont une lettre en pièce jointe sur le site internet comportant le dossier complet : <https://www.democratie-active.fr/modification-plu-olonzac> et le registre dématérialisé mis à disposition sur le même site permettant de recueillir l'ensemble des observations. Par ailleurs il a été permis au public, d'adresser par voie postale un courrier à la Mairie d'Olonzac « Place de l'Hôtel de ville, 34210 OLONZAC, et par courrier électronique à : [modification-plu-olonzac@democratie-active.fr](mailto:modification-plu-olonzac@democratie-active.fr) De plus, le dossier a pu également être consulté en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture, en Mairie d'OLONZAC.

### **1.1. : Entretiens et climat de l'enquête.**

Pendant la phase de déroulement de l'enquête, le temps des trois permanences le commissaire enquêteur, précise que cette enquête publique s'est déroulée en toute sérénité. Globalement la participation du public a été moyenne et fixée en principal sur un rajout de parcelles au vu des observations.

### **1.3. : Evaluation de l'efficacité des mesures de publicité.**

L'avis au public, rappelant les dates et les modalités de l'enquête, a été affiché par les soins du responsable du projet, quinze jours avant le début de l'enquête, selon le format conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 du ministère chargé de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement, à partir du 26 avril 2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête. Il est à préciser que cet avis a été publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur 4 entrées du village, la zone 1Aub initiale, les anciens emplacements réservés n°2, 8 et 9 et sur les nouveaux emplacements réservés. Le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage le 26 avril 2024, ainsi qu'à chaque permanence. Par ailleurs les propriétaires concernés par cette 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU, qui ne résident pas au sein de la commune ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception. Enfin cet avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

## **2 - Relevé des observations et demandes.**

### **2.1. : Relation des observations et demandes du public.**

**2.1.1. : « Registre d'enquête à feuillets non mobiles et dématérialisé de la commune d'OLONZAC :**

**Le mardi 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00**, fermeture de l'enquête publique et dernier jour de permanence du commissaire enquêteur au siège de l'enquête à la Mairie d'OLONZAC.

Il a été enregistré sur le registre d'enquête publique 10 visites pour consultation pendant toute la durée de l'enquête au sujet du projet de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU de la Commune d'OLONZAC dont deux lettres remises au commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé a été clôturé le mardi 11 juin 2024 à 23h59, et a recueilli 3 observations ainsi qu'une lettre en pièce jointe.

**2.1.1.1. : Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, 10 visites pour consultation du projet et entretien pour demande de renseignements avec le commissaire enquêteur et remise de courriers ont été consignées:**

*Lors d'une visite, Monsieur FRAÏSSE, domicilié à Narbonne, a demandé que sera la finalité de cet agrandissement.*

**Résumé des visites lors des permanences du commissaire enquêteur et hors permanences :**

**Le 10 mai 2024 de 09h00 à 12h00 visites de :**

*-Monsieur Gérard FRAÏSSE (Narbonne) Observation ;*

*-Monsieur Laurent CARISSONI (Pépieux) ;*

*-Madame Rita MEYER (Olonzac) ;*

*-Monsieur Denis CARRETIER et fils (Olonzac).*

**Le 23 mai 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :**

*-Monsieur Robert CAPDEVILLE et Sébastien CAPDEVILLE (Lézignan-Corbières ;) ;*

*-Monsieur André FORCADA.*

**Le 29 mai 2024 :**

*-Visite de Madame MYARA pour consultation du dossier en Mairie.*

**Le 11 juin 2024 de 14h00 à 17h00 visites de :**

*-Monsieur Robert CAPDEVILLE, pour remise d'une lettre au commissaire enquêteur ;*

*-Monsieur LARY consultation du dossier ;*

*-Monsieur Denis CARRETIER pour remise d'une lettre de Monsieur Claude CARRETIER au commissaire enquêteur.*

**2.1.1.2. : Sur le registre dématérialisé, 4 observations ont été enregistrées, notamment les observations n° 2 et 4, pour production d'une observation par Monsieur le Maire.**

**Observation n°1** contrôle du registre d'enquête le 10 mai 2024 ;

**Observation n° 2** de Monsieur Florent CADENEL du 31 mai 2024 ;

**Observation n°3** de Monsieur Claude CARRETIER du 10 juin 2024, qui sera suivie par une remise de lettre au commissaire enquêteur ;

**Observation n°4** de Madame Anne FLORIS du 11 juin 2024 dont reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la cour de Montpellier.

## **2.1. : Relevé des questions par le public pour réponse par le Maire de la commune d'Olonzac.**

### **2.1.1. : « Registre d'enquête à feuillets non mobiles ».**

*Observation n°1 du 10 mai 2024 : Monsieur FRAÏSSE, domicilié à Narbonne, a demandé que sera la finalité de cet agrandissement.*

### **Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:**

**Observation n° 5** (visite du 23 mai 2024 de Monsieur CAPDEVILLE) et **remise de lettre en Observation n°8** (visite du 11 juin 2024 de Monsieur CAPDEVILLE) :

En lettre du 10 juin 2024, Monsieur le Directeur de la SCI CAP Transports CAPDEVILLE, 54 impasse Soula, à Lézignan-Corbières 11200, suite à la réception de l'Avis d'enquête publique du 17 avril 2024, découvre que son terrain AL349, serait réservé à l'accueil d'une salle multimodale communale par la mairie d'Olonzac. Ce terrain, pour moitié de sa superficie, a pour destination l'aménagement d'un parking pour autocars des Ets CAPDEVILLE et la construction d'un hangar et pour la 2<sup>ème</sup> moitié, 3 terrains de Padel gérés par une entreprise locale. Ces deux projets avancés et prévus à court terme.

### **Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac:**

**Observation n° 4** (visite du 10 mai 2024 de Monsieur Denis CARRETIER) et **remise de lettre de Monsieur Claude CARRETIER en Observation n°10** ( lors de la visite du 11 juin 2024 par Monsieur Denis CARRETIER) :

- en lettre du 10 juin 2024, Monsieur Claude CARRETIER, demeurant 3, rue Arago, 34210 Olonzac, adresse ses interrogations et informations, destinées aux habitants et usagers :

#### **1/ Ménager l'activité agricole**

Bizarre comme définition !

Car le déclassement protège uniquement deux viticulteurs, qui de surcroît sont les deux seuls à ne pas vinifier à la cave coopérative locale, et qui socialement n'emploient aucun salarié !

Et pourquoi pas un troisième : un autre agriculteur sur la parcelle référencée cadastralement AX 256.

## **2/ Accès et dessertes AX 277**

C'est FAUX !

Car le ponceau d'entrée a été supprimé par les agents de la voirie, depuis les inondations de 1999.

Les propriétaires passent sur et dans les parcelles référencées AX 255 et 257, avec les divers engins : moissonneuses, tracteurs agricoles, autres engins... (Cf photographies en pièces jointes).

## **3/ Réseaux eau potable**

Au Sud-Ouest de la parcelle AX 256 passe le réseau communal dans le chemin.

Possibilité avérée de dessertes des 3 parcelles :

- AX 256
- AX 255
- AX 257

Car le diamètre est important !

## **4/ Réseau pluvial**

Création d'un bassin de rétention au sud-ouest de la parcelle AX 277, mais l'exutoire de celui-ci aggraverait la sur-inondabilité des habitations de l'ancien chemin d'Azille. Et de plus le-dit fossé enherbé est plutôt un fossé totalement obstrué par les platanes....

Je souhaite apporter des informations concernant l'écoulement du ruisseau (le Béal) entre les deux lotissements (Le Moulin et La Condamine) qui sur ce plan est en bleu voire en rouge dans le cadre du PPRI.

En réalité, il est bouché, et n'offre pas la possibilité de canaliser les eaux pluviales.

(L'obstruction a été réalisée lors de la création du lotissement La Condamine suite à l'achat par la commune aux conjoints DE VEYE).

Bizarre ! Et en plus le syndicat d'arrosage dispose d'une servitude de passage (A voir).

Le ruisseau Le Béal, à créer ? ou à réorienter dans le pluvial du lotissement La Condamine avec comme exutoire la rivière Espène.

Exemple → AX 295, la piscine est à sa place.

Par contre, le ruisseau (Le Béal) est toujours visible sur les parcelles AX 341 et AX 342 (Cf photographies en pièces jointes).

La parcelle AX 77 est incluse dans le périmètre du syndicat d'irrigation ASA d'Olonzac.

## **5/ OAP – Secteur des Hauts d'Olonzac (1Aub)**

Dans les objectifs, il est décrit « assurer une gestion des eaux pluviales destinées à limiter les risques d'inondation », voire point 4/Réseau pluvial.

### **6/Demande d'augmentation surface zone 1Aub**

Au vu des déclarations et informations, pourquoi ne pas remettre les parcelles AX 255 et AX 257 dans la zone 1Aub ?

Et ce afin de pouvoir réaliser un aménagement plus adapté. Cela s'intégrera dans les surfaces urbanisées malgré la loi ZAN : Zone d'Artificialisation Nette.

### **7/Déclassement en zone agricole**

L s'agit là de vraies questions ??

- Favoritisme ? (Pour 2 caves particulières ?)
- Juge et parti ? (Adjoint responsable d'urbanisme et propriétaire des zones déclassées ?)
- Et à tout cela, s'ajoute le sinistre effondrement que j'ai subi avec mon frère Denis CARRETIER, depuis plus de 2ans (19/04/2022, photographies jointes).  
Ou j'attends toujours la levée du péril, commandité par Monsieur Le Maire d'Olonzac...
- Je souhaiterai pouvoir avoir la même attention de la part de l'équipe communale, que les deux hangars situés en bordure de la RD10E4, sur ma parcelle AX 256 (à côté du verger d'oliviers).
- Il s'agirait là d'un soutien à un jeune agriculteur, mon neveu Adrien CARRETIER, qui lui, emploie des salariés et vinifie à la cave coopérative locale.

### **8/Zone 2Aue**

Pourquoi là aussi la volonté de réaliser un seul aménagement concerté ? freinant des entreprises qui souhaiteraient venir rapidement sans attendre un vaste projet d'ensemble ?

Pour mes parcelles AL 316, AL188, AL 185 et AL53, pourquoi ne pas les inclure de suite car cela touche le lieu aménagé.

Et réaliser l'aménagement d'ensemble de la zone dans un temps plus long.

## **Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :**

### **2.1.2. : « Registre d'enquête dématérialisé ».**

**Observation n° 2** de Monsieur Florent CADENEL du 31 mai 2024

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur des Hauts d'Olonzac matérialise une zone d'habitat projetée au Sud du secteur, en bordure de la RD10E4. Toutefois, le règlement écrit du secteur 1AUB du PLU impose un recul par rapport à l'axe des routes départementales de 25 mètres pour les constructions d'habitation autorisées. Qu'en est-il?

Son avis : Favorable

## **Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :**

**Observation n°4** de Madame Anne FLORIS du 11 juin 2024

Reprise de la lettre de Me Barnabé CHAVRIER Avocat à la cour de Montpellier

J'interviens en ma qualité de conseil des consorts FLORIS (Anne-Marie FLORIS et autres), propriétaires de terrains sur la commune d'OLONZAC référencés sous les numéros de parcelles cadastrées 317 et 322 de la section AC.



Après consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public, il ressort que le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'OLONZAC ne vient pas modifier le zonage UB applicable aux terrains précités des consorts FLORIS. Ce qui en soit, n'appelle aucune observation de leur part. Cela étant, la lecture combinée du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) – tel que modifié le 20 février 2017 – et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) traduit dans le règlement de zone UB du PLU aboutit à des injonctions contradictoires qu'il convient de rectifier. Or, il ressort du plan de zonage après modification du PLU que si le PPRI y est directement intégré en tant que servitude d'utilité publique, il n'en reste pas moins que cette intégration ne prend aucunement en compte les particularismes locaux à l'échelle de la commune et plus précisément des terrains litigieux. En effet, il ressort, ci-après, que les terrains litigieux sont classés à la fois en zone UB et en RU (rouge) du PPRI inondation précité. Plus concrètement, cela signifie qu'aucune densification n'est possible dans ce secteur du bourg centre, en contradiction directe avec les orientations et objectifs du PADD. Or, les parcelles litigieuses cadastrées AC317 et AC322 sont en réalité des dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg centre. La densification de l'urbanisation au sein des seules dents-creuses ne sauraient venir augmenter de manière significative la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation en ce qu'intrinsèquement, les dents creuses sont des « poches » isolées au sein d'un espace déjà entièrement urbanisé. Leur ouverture à la constructibilité n'a donc aucun effet particulier sur l'augmentation d'un risque identifié. Par ailleurs, à l'horizon 2050, en application de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN), la commune d'OLONZAC n'aura aucune possibilité de développer son urbanisation à l'Ouest comme elle l'envisage. Dès-lors, la densification de l'urbanisation au sein des dents creuses du bourg centre fait sens. Par conséquent, il résulte de tout ce qui précède qu'il convient, en cohérence avec les orientations du PADD et de celles du PPRI inondation d'adapter le règlement de zone UB en rendant possible l'urbanisation des dents creuses en secteur RU (rouge) dudit PPRI.

**Observations de Monsieur le Maire de la commune d'Olonzac :**

**Pour information :**

A l'issue de l'enquête, le mardi 11 juin 2024 à 17h00, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture et à la signature du registre d'enquête d'Olonzac. Le registre dématérialisé a été clôturé le 11 juin 2024 à 23h59, avec comme information :

- 4 observations enregistrées comme indiqué ci-dessus ;
- 299 téléchargements ;
- 55 visiteurs uniques.

Le commissaire enquêteur certifie que la procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et au contenu de l'arrêté communal du 17 avril 2024.

Copie en original remise à Monsieur le Maire d'Olonzac qui disposera d'un délai de 15 jours, à partir de la réunion du mercredi 19 juin 2024 à 09h00, en Mairie d'Olonzac, pour produire ses observations éventuelles conformément à l'article 9 du présent arrêté.

Le 15 juin 2024

Le commissaire enquêteur

Philippe RAGUIN





VILLE  
D'OLONZAC en MINERVOIS  
34210 HÉRAULT

Département de l'HERAULT  
Arrondissement de BEZIERS  
Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
des  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
Du 1<sup>er</sup> Août 2024

*Délibération N° 2024-060*

L'an deux mille vingt-quatre, le premier Août à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

*Etaient présents : L. LOUIS, JY DUFAUD, G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, R. KERKHOF, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et C. BESSIEUX*

*Convocation du Conseil municipal : 24/07/2024*

*Affichage : 25/07/2024*

*Nombre de conseillers en exercice : 19*

*Présents : 17*

*Absent excusé :*

*Pouvoir : L. DEPAUW a donné pouvoir à N. ALBIGES*

*N. HEREDIA. a donné pouvoir à JY DUFAUD*

*Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET*

**Objet : Approbation de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac**

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

**VU** le Décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

**VU** les dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 et R.104-12 du Code de l'urbanisme ;

**VU** les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2009 ;

**VU** la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2010 ;

**VU** la 2ème modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2016 ;

**VU** la 1ère déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 21 décembre 2022 ;

**VU** l'arrêté du Maire n°106-2023 en date du 22 décembre 2023 abrogeant et remplaçant l'arrêté municipal n°2020-046 du 02 décembre 2020 prescrivant la modification du PLU d'Olonzac ;

**VU** le projet de 1ère modification de droit commun du PLU notifié aux Personnes Publiques Associées conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;

**VU** les avis des Personnes Publiques Associées ;

**VU** la décision du Président du Tribunal Administratif n°E24000019/34 en date du 27 février 2024 relative à la désignation du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ;

**VU** l'arrêté municipal n°21-2024 du 17 avril 2024 portant sur l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de 1ère modification de droit commun du PLU d'Olonzac ;

**VU** les avis d'enquête publiés dans Hérault Juridique et Economique et le Midi Libre : 1ère parution le 18 et 23 avril 2024 et 2ème parution le 14 et 16 mai 2024 ;

**VU** l'enquête publique effectuée pendant 33 jours, du 10 mai 2024 au 11 juin 2024 inclus ;

**VU** le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 10 juillet 2024.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de 1ère modification de droit commun du PLU a pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
  - De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
  - De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

#### **LE BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) :**

- SDIS 34 en date du 16 janvier 2024 : Observations
- Département de l'Hérault en date du 25 janvier 2024 : Favorable avec réserves
- UDAP de l'Hérault en date du 27 février 2024 : Observations
- Chambre d'Agriculture de l'Hérault en date du 30 avril 2024 : Pas de remarques particulières
- INAO en date du 23 avril 2024 : Pas de remarque

- DDTM de l'Hérault en date du 06 mai 2024 : Observations
- MRAE en date du 14 février 2024 : Dispense d'évaluation environnementale

Monsieur le Maire précise que les justifications et réponses apportées aux avis des PPA sont détaillées dans la synthèse des avis PPA intégrée dans la pièce « 8- Avis PPA et MRAE » du dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac pour approbation. **Celle-ci est annexée à la présente délibération.**

Ainsi le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac a été adapté afin de prendre en compte :

- L'avis du SDIS 34 : dans le but d'intégrer ses prescriptions techniques générales dans le règlement écrit du PLU, notamment dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones, mais aussi d'y annexer le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie ;
- L'avis du Département : dans le but de corriger le sens unique matérialisé sur l'Avenue du Moulin (RD10E4), en double-sens, mais aussi de remplacer le bassin de rétention et son exutoire projeté en zone inondable, au profit d'une noue drainante en bordure de voie, dont le trop plein se déversera au sein d'un exutoire existant, Rue Alicante ;
- L'avis de l'UDAP de l'Hérault : dans le but d'abandonner la possibilité d'autoriser les toits plats ou terrasses dans le règlement écrit de la zone UA du PLU, correspondant au centre historique de la Commune, mais aussi de compléter son article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, concernant la conservation des toitures anciennes, la pose d'appareils producteurs d'énergie, ou encore la pose de capteurs solaires ;
- L'avis de la DDTM de l'Hérault : dans le but de conditionner le projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau, au regard des nouveaux besoins générés.

#### **LE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE :**

Au terme des trois permanences assurées par le commissaire-enquêteur entre le 10 mai 2024 et le 11 juin 2024 :

- 10 personnes se sont déplacées ;
- 2 lettres ont été remises en main propre au commissaire-enquêteur ;
- 4 observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé, dont une lettre ;
- 299 téléchargements ;
- 55 visites du dossier dématérialisé.

L'enquête publique s'est déroulée en toute sérénité. Globalement, la participation du public a été moyenne et orientée en principal sur des consultations, des demandes par courrier de modifications de zone et nécessairement une modification du PPRI, ainsi que des questions posées par courrier.

Le 11 juin 2024 à 17h00, le commissaire-enquêteur a procédé à la clôture de l'enquête. A 23h59, a été clôturé le registre dématérialisé. Il a ensuite rendu son procès-verbal de synthèse en Mairie le 19 juin 2024 et a réceptionné le mémoire en réponse de la Commune le 24 juin 2024. **Ce dernier est annexé à la présente délibération.**

In fine, le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable le 10 juillet 2024.

Deux observations du public ont donné lieu à une adaptation du dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac :

- La première induisant l'abandon de la création d'un emplacement réservé n°2 sur la parcelle AL349, destiné à la création d'une salle multimodale. Plusieurs projets étant en cours et prévus à court terme sur cette parcelle ;

- La seconde induisant la réduction des bandes de recul relatives à la RD10EA, au sein du règlement écrit du secteur 1AUB, au regard d'une erreur matérielle avec le projet d'OAP applicable sur le secteur et après validation du Département.

**CONSIDERANT** que le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable en date du 10 juillet 2024.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré (M. Ortiz Bruno étant sorti de l'Assemblée pour ne pas participer au vote), le Conseil Municipal décide :**

- D'approuver le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU, dont la notice explicative est annexée à la présente délibération ;
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'art. R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal du Département ;
- Dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Olonzac aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU sont exécutoires dès publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément aux articles L.153-23 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la date de son affichage en Mairie. La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de son affichage en Mairie. Ce recours gracieux a alors pour effet de proroger le délai de recours contentieux.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 2 Août 2024

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Le Maire,



Luc LOUIS

189197

**AVIS AU PUBLIC**  
**Commune d'Olonzac**  
**Approbation de la 1ère modification**  
**de droit commun du PLU**

Par délibération n° 2024-060 prise en date du 1er Août 2024, le Conseil Municipal de la commune d'Olonzac a décidé d'approuver la 1ère modification de droit commun du PLU qui a pour objet :

- De modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone agricole et d'un nouveau secteur 2AU. Il sera ainsi nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU, ainsi que le règlement écrit de ce nouveau secteur 2AU ;
- De toiletter les articles du règlement écrit du PLU, dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols ;
- D'actualiser la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
  - . De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
  - . De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

A noter que le dossier a été modifié au regard des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public lors de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme :

- La délibération d'approbation de la 1ère modification de droit commun du PLU fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois ;
- Mention de cet affichage est insérée dans le présent journal diffusé dans le Département ;
- Le dossier de modification du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et horaires d'ouverture.



# 1ère MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## AVIS PPA et MRaE

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
Commune de  
OLONZAC

OLONZAC LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Nov. 2023	CREATION	CB	AF	a
Juin 2024	DATE APPROBATION : Le 1er août 2024	CB	AF	b

8



BZ-09077

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés  
CS 50676  
34537 BEZIERS CEDEX  
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19  
E. bet.34@gaxieu.fr



# SYNTHESE DES AVIS PPA –

Département de l'Hérault – Commune d'Olonzac

1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU

---

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Mars 2024	Création	VL	JA

PREAMBULE .....	1
1. TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS.....	1
2. ZOOM SUR LE CONTENU DES AVIS.....	2
2.1. Avis du SDIS de l'Hérault.....	2
2.2. Avis du Département de l'Hérault.....	2
2.3. Avis de l'UDAP de l'Hérault.....	3
2.4. DDTM de l'Hérault.....	4

# PREAMBULE

La présente note a pour objet de dresser la liste de l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) rendus dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU de la commune d'Olonzac et de venir apporter les éléments en réponse.

## 1. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES AVIS

PPA	NATURE AVIS PPA
SDIS 34 en date du 16 janvier 2024	Observations
Département de l'Hérault en date du 25 janvier 2024	Favorable avec réserves
UDAP de l'Hérault en date du 27 février 2024	Observations
Chambre d'Agriculture de l'Hérault en date du 30 avril 2024	Pas de remarques particulières
INAO en date du 23 avril 2024	Pas de remarque
DDTM de l'Hérault en date du 06 mai 2024	Observations
MRAE en date du 14 février 2024	Dispense d'évaluation environnementale

*Remarque: seuls les avis avec observations ou réserves donnent lieu à des éléments en réponse de l'autorité compétente pour mener la procédure de modification de droit commun du PLU.*



## 2.ZOOM SUR LE CONTENU DES AVIS

### 2.1. Avis du SDIS de l'Hérault

---

Le S.D.I.S. précise dans son avis les prescriptions techniques générales actualisées relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours, à la défense extérieure contre le risque d'incendie et à la prise en compte des risques majeurs.

Ces prescriptions devront trouver leur traduction dans le règlement du PLU de la Commune.

- Les prescriptions techniques générales seront intégrées dans le règlement écrit du PLU d'Olonzac, notamment dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones. Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie sera également annexé au PLU. La notice explicative tiendra compte de ces adaptations.

### 2.2. Avis du Département de l'Hérault

---

Le Directeur du Pôle des Solidarités Territoriales émet un avis favorable au projet de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac assortie des réserves suivantes :

« Concernant le secteur des Hauts d'Olonzac et notamment le sens unique figuré en page 8 de la notice explicative, avenue du Moulin (RD10E4), sa mise en place n'est pas projetée actuellement par nos services. Il convient d'en tenir compte dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ».

- L'Avenue du Moulin (RD10E4) est effectivement en double sens. Cette correction sera ainsi apportée à l'OAP et à la notice explicative.

« Vu le plan de circulation général présenté sur le schéma de l'OAP, le gabarit de la RD10E4 pourrait être insuffisant pour recevoir le trafic supplémentaire engendré par ces logements. Ce point est à évaluer ».

- Après échanges de la Commune avec le Département, la correction relative au sens unique matérialisé initialement sur l'OAP au sein de la RD10E4, en double-sens, ne rend plus d'actualité cette observation.

« L'exutoire du bassin de rétention de cette opération d'aménagement d'ensemble devra être localisé. Pour information, ce rejet ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI) ».

- Afin de pallier cette problématique, le bassin de rétention sera remplacé par une noue drainante en bordure de voie. Celle-ci permettra de drainer les eaux pluviales au sein de sa surface, ainsi qu'en dessous de la surface de la chaussée. Le trop plein se réalisera au Nord de la parcelle AX77 et rejeté dans l'exutoire existant, rue Alicante. Les places de parking seront également réalisées avec un revêtement perméable afin de limiter les surfaces imperméables. L'OAP et la notice explicative seront ainsi modifiées afin de tenir compte de ces adaptations.



« Les arbres qui bordent la RD10E4 au droit du projet ne pourront pas être supprimés ».

- Le projet d'aménagement ne prévoit pas de supprimer les arbres qui bordent la RD10E4.

## 2.3. Avis de l'UDAP de l'Hérault

---

L'Architecte des Bâtiments de France émet les observations suivantes :

« Dans le règlement, l'article 11 « aspect extérieur des constructions et aménagement des abords », il est ajouté la phrase suivante : « les toits plats ou terrasses sont autorisés » dans les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE.

La zone UA correspond au centre historique inscrit à l'intérieur d'une circulade de boulevards issus de la destruction des anciennes fortifications et cette possibilité de toit plats ou terrasse ne devrait pas y être introduite. Bien au contraire, il convient d'insister sur l'importance de la conservation des toitures traditionnelles en tuile canal en terre cuite du centre ancien et sur le fait que les toitures terrasses peuvent porter atteinte au caractère des lieux et altérer l'homogénéité du tissu urbain. Dans le centre ancien, les bâtiments doivent avoir des toitures à versants. Dans le cas de travaux de réhabilitation du bâti, la formulation suivante doit être ajoutée: « *La conservation des toitures anciennes est à favoriser avec la possibilité de création de puits de lumière ou l'ouverture de petits châssis* ». »

- Il sera ainsi procédé à ces modifications au sein de l'article 11 du règlement écrit de la zone UA du PLU d'Olonzac et de la notice explicative.

« Par ailleurs, cet article 11 évoque l'aspect extérieur dans une seule phrase générique. Il devrait être étoffé dans sa rédaction avec un cadre précis dans la zone UA et son bâti traditionnel à forte densité présentant un enjeu patrimonial fort. Il conviendrait de régler tout ce qui constitue l'aspect extérieur des constructions, l'enveloppe sur laquelle l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pourra être conduit à émettre un avis : les toitures et la zinguerie, les façades, les ouvertures, etc. »

- La Commune ne souhaite pas procéder à ces modifications dans le cadre de la présente procédure d'adaptation du PLU. L'ABF donnera ses prescriptions particulières lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols.

« De même, il faudrait définir les possibilités de pose des appareils producteurs d'énergie et nous proposons à minima l'ajout de la phrase suivante : « *Les appareils producteurs d'énergie, tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur, doivent s'intégrer aux volumes de la construction. Ils ne doivent pas être installés en saillie et seront obligatoirement occultés de toutes perceptions visuelles depuis la voie ou l'espace public* ». »

- Il sera ainsi procédé à ces modifications au sein de l'article 11 du règlement écrit de la zone UA du PLU d'Olonzac et de la notice explicative.



« La question des installations photovoltaïques doit être précisée et nous proposons à minima l'ajout de la phrase suivante pour les capteurs solaires: « *Ils pourront être admis sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse, d'une préservation de l'intégrité matérielle du patrimoine, et du maintien de la qualité du cadre de vie urbain et paysager* ». »

- Il sera ainsi procédé à ces modifications au sein de l'article 11 du règlement écrit de la zone UA du PLU d'Olonzac et de la notice explicative.

« Les espaces protégés ont bien été pris en compte sur la commune d'Olonzac avec les deux sites Classés (servitude AC2) et les trois monuments historiques (servitude AC1). Toutefois, je me permets de vous rappeler que la procédure de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour du Café Plana, monument historique inscrit le 5 décembre 1984, est en cours. Un périmètre de protection modifié (PPM) avait été soumis à la Commune, il avait reçu un avis favorable, comme l'atteste la délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2013. Toutefois, au regard du temps écoulé, de l'évolution des textes de lois et du changement de Municipalité, il doit être poursuivi d'une manière prudente sur le plan juridique conformément à nos récents échanges. Pour cela, il convient de délibérer une nouvelle fois sur la proposition de périmètre délimité des abords (PDA). A la réception de cette délibération, le Préfet de région pourra procéder à l'enquête publique et conduire la procédure à son terme. »

- Cette observation ne relève pas de la présente procédure de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU d'Olonzac. Il n'y a ainsi pas lieu d'y apporter une réponse.

## 2.4. DDTM de l'Hérault

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Hérault émet les observations suivantes:

« J'appelle votre attention sur le sujet de l'alimentation en eau potable, qui doit faire l'objet d'une vigilance particulière. En effet, au vu du contexte actuel de tension sur la ressource en eau et compte tenu de l'absence de conformité du rendement des réseaux (63,2 % au lieu de 70 % au moins), il me paraît indispensable que l'ouverture à l'urbanisation s'accompagne d'un programme ambitieux en matière de gestion de la ressource, aux fins d'en limiter la consommation et d'en contenir les pertes afin de garantir un rendement suffisant. Sur ce point, je préconise de conditionner tout nouveau projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau face aux besoins et à la mise en conformité du rendement des réseaux d'alimentation.

À cet égard, je rappelle que le législateur a acté le transfert obligatoire des compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes au 1er janvier 2026. Cette évolution vise notamment à mutualiser la gestion et les moyens à l'échelle intercommunale. »

- Effectivement, le réseau communal de distribution est vieillissant. C'est pourquoi, la Commune, via le service technique et Véolia, s'engage dans la rénovation du réseau de distribution.

En effet depuis trois ans, la Commune a réparé de nombreuses fuites et continue encore. A partir de cette année, Véolia effectuera, par secteur et avec un appareillage spécifique, une recherche de fuites.



Ceci contribue à améliorer le rendement du réseau communal et permet indirectement d'affecter ces volumes à de nouvelles constructions.

Le SIAEP travaille également à la sécurisation de la ressource. Les services de l'Agence de l'Eau ont validé pour deux ans un pompage sur la commune d'Agel. Ce forage viendra aussi sécuriser le maillage actuel, pour une ressource d'environ 1 200m<sup>3</sup> journalier.

A noter que la commune d'Olonzac dispose également d'une eau brute distribuée via l'ASA Irrigation d'Olonzac. Elle est distribuée au lotissement jouxtant le projet envisagé en secteur 1AUB. Cela contribue, en période estivale et critique, à limiter la dépense d'eau potable, notamment pour l'arrosage des jardins, lavage de voitures et autres.

- A noter également que les incidences de la procédure d'adaptation du PLU d'Olonzac sur la ressource en eau ont été analysées au sein de l'auto-évaluation, annexe de la demande d'examen au cas par cas, composant le dossier de 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU.

Pour rappel, le secteur 1AUB a été créé lors de l'approbation du PLU d'Olonzac en 2009. Il représentait initialement une superficie de 16,31 ha. Les impacts du PLU sur la ressource en eau avait ainsi déjà été analysés. Dans la mesure où la superficie du secteur 1AUB a été réduite de plus de 90% par rapport à la surface initiale inscrite dans le PLU d'Olonzac approuvé en 2009, passant de 16,31 ha à 1,02 ha, l'aménagement du secteur ne sera pas de nature à entraîner des incidences supplémentaires sur la ressource en eau, mais au contraire, à les réduire.

L'OAP applicable au secteur 1AUB sera enfin adaptée afin de conditionner le projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau au regard des nouveaux besoins générés.





SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS

Le directeur départemental  
à  
MAIRIE d'OLONZAC  
Place de l'hôtel de ville  
34210 OLONZAC  
Vailhauquès, le 16 janvier 2024

Affaire suivie par : Ltn LIMONTA Christophe ([previsionouest@sdis34.fr](mailto:previsionouest@sdis34.fr))

REFERENCES : GPRO H 189.00003

TELEPHONE : 04.67.00.82.58

N° DE DEPART : 358

OBJET : REVISION PLU COMMUNE D'OLONZAC

PJ :



Dans le cadre du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, de la commune citée en objet, vous questionnez le Service Départemental d'Incendie et de Secours au titre de la consultation des services publics associés.

Le S.D.I.S. porte à votre connaissance ses prescriptions techniques générales actualisées relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours, à la défense extérieure contre le risque d'incendie et à la prise en compte des risques majeurs.

Ces prescriptions devront trouver leur traduction dans le règlement du P.L.U. de la commune.  
Le présent avis technique annule et remplace tous les avis antérieurs.

Le service Prévision de la Direction du S.D.I.S. est chargé du suivi de ce dossier, toutes les correspondances et les convocations aux réunions auxquelles vous nous conviez doivent être envoyées à Monsieur le Directeur du S.D.I.S. de l'Hérault, Groupement Préparation et Soutien Opérationnel, Service Prévision.

### **PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES**

Les conditions d'accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours ainsi que les règles en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) pour la protection générale des bâtiments doivent être conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur et de ses annexes.

Le RDDECI est téléchargeable :

- sur le site de la préfecture de l'Hérault [www.hérault.gouv.fr](http://www.hérault.gouv.fr)
- sur le site du SDIS 34 [www.sdis34.fr](http://www.sdis34.fr)

## **PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Ce présent avis est rendu par le SDIS sans préjuger des avis des services compétents en matière de respect du droit des sols et de prise en compte des risques naturels et technologiques. Ainsi, les prescriptions du SDIS citées ci-avant pourraient être aggravées si nécessaire.

### **CONSULTATION DU SDIS**

En application des dispositions de l'article R.423-50 et suivants du Code de l'urbanisme, le S.D.I.S.34 demande à être consulté sur les projets ou travaux ayant une influence notable sur la distribution des secours et/ou la défense extérieure contre l'incendie tels que

#### **Projets d'urbanisme :**

- ✓ Demande de permis d'aménager pour création des zones industrielles, artisanales, aménagement concertées ou économiques, parcs résidentiels de loisir, villages de vacances, parcs d'attraction de plus de 2 ha ;
- ✓ Demande de permis d'aménager pour lotissements comportant des projets de constructions classées en risque courant important ou particulier selon le RDDECI (projets habitations collectives de 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> famille, macrolots) ;
- ✓ Demande de P.C pour les constructions à usage d'habitation classées en risque courant important ou particulier selon le RDDECI (immeubles habitations collectives de 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> famille, paragraphe 1.13.3.1, page 20, cas 6,7et 8);
- ✓ Demande de P.C. pour Établissements Recevant du Public et immeubles de grande hauteur ;
- ✓ Demande de PC pour constructions à usage de bureaux classées en risque particulier selon le RDDECI (paragraphe 1.13.3.3, page 22, cas 3, 4 et 5);
- ✓ Demande de PC pour les parcs de stationnement couverts;
- ✓ Demande de PC pour les exploitations agricoles d'élevage classées en risque particulier selon le RDDECI (surface > 1000 m<sup>2</sup>, paragraphe 1.13.3.7, page 26, cas 4 et 5);
- ✓ Demande de PC pour les exploitations agricoles de stockage ou mixte (avec élevage) classées en risque particulier selon le RDDECI (surface >1000 m<sup>2</sup> ou volume stockage > 5000 m<sup>3</sup>, paragraphe 1.13.3.8, page 27, cas 3);
- ✓ Demande de PC pour les constructions à usage industriel ou artisanal classées en risque particulier (Surface > 500m<sup>2</sup>) selon le RDDECI (paragraphe 1.13.3.9, page 28, cas 4);
- ✓ Demande de P.C. pour tout projet de construction d'une surface développée le classant en risque particulier;
- ✓ Demande de PC ou PA pour les projets éoliens;
- ✓ Demande de P.C. pour une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement;
- ✓ Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles d'habitations classés en risque courant important ou particulier selon le RDDECI avec ou sans augmentation des surfaces, engendrant une incidence sur la distribution des secours ou sur la défense extérieure contre l'incendie;
- ✓ Création de campings de plus de 6 emplacements;
- ✓ Création des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage.
- ✓ Demande de certificat d'urbanisme opérationnel;

Autres projets :

- ✓ Projets d'implantation, de suppression ou de déplacement des points d'eau incendie.
- ✓ Tout autre projet, quand la question de la défense incendie, de la distribution des secours et de l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie peut être posée.

Sans aucune exception, les dossiers de consultation doivent être impérativement adressés à :

Monsieur le Directeur  
du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault  
Parc de Bel Air  
150, rue Super Nova  
34570 VAILHAUQUES

Pour le Directeur, chef de corps et par délégation

L'adjoint au chef de Groupement  
Planification Opérationnelle  
Conseiller Technique Zonal EAP

  
Commandant Nicolas DEBIEN





Montpellier, le 25 JAN. 2024



AT / 10000

Direction Générale des Services  
DGA – Aménagement du Territoire  
Pôle des Solidarités Territoriales / DAT

Dossier suivi par : Anne Gachon  
Références : D24-000122  
T : 04.67.67.72.17  
E : agachon@herault.fr

MONSIEUR LUC LOUIS  
MAIRE D'OLONZAC  
HOTEL DE VILLE  
PLACE DE L'HOTEL DE VILLE  
34210 OLONZAC

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez sollicité par courrier du 28 décembre 2023, l'avis du conseil départemental de l'Hérault, sur le projet de modification n° 1 du PLU de la commune d'Olonzac, prescrite par arrêté municipal du 22 décembre 2023.

Après l'analyse des documents transmis et la consultation du réseau des correspondants urbanisme et des experts départementaux, nous portons à votre connaissance **les réserves** suivantes :

- concernant le secteur des Hauts d'Olonzac et notamment le sens unique figuré en page 8 de la notice explicative, avenue du Moulin (RD10E4), sa mise en place n'est pas projetée actuellement par nos services. Il convient d'en tenir compte dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).
- vu le plan de circulation général présenté sur le schéma de l'OAP, le gabarit de la RD10E4 pourrait être insuffisant pour recevoir le trafic supplémentaire engendré par ces logements. Ce point est à évaluer.
- l'exutoire du bassin de rétention de cette opération d'aménagement d'ensemble devra être localisé. Pour information, ce rejet ne pourra pas s'effectuer dans le fossé de la RD10E4 (capacité limitée et zone rouge du PPRI).

Enfin, les arbres qui bordent la RD10E4 au droit du projet ne pourront pas être supprimés.

Pour toute question à ce sujet, vous pouvez contacter l'agence départementale technique Vignobles d'Ouest (Monsieur Lionel Aubertin- Directeur – contact : [laubertin@herault.fr](mailto:laubertin@herault.fr)).

En conclusion, au titre des compétences obligatoires du Département, nous émettons un **avis favorable avec réserves** au projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Olonzac.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures.

Pour le Président et par Délégation,  
Le Directeur du Pôle des Solidarités Territoriales,

Frédéric MEJEAN



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale des affaires culturelles**  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault



Affaire suivie par : Philippe BERTÉA  
Tél. : 04.67.02.35.14.  
Courriel : udap.herault@culture.gouv.fr

Montpellier, le 27/02/2024

Objet : Olonzac – PLU – Modification n°1 - Consultation des personnes publiques associées - Avis UDAP  
Réf. : *A24 00023*  
Copie à : DDTM

Monsieur le Maire,

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Olonzac a été approuvé le 23 décembre 2009 et une première procédure de modification de droit commun du PLU a été prescrite par arrêté n°106-2023 le 22/12/2023. Celle-ci porte sur :

- La modification des principes d'aménagement applicables au secteur 1AUB à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Le toilettage des articles du règlement écrit du PLU.
- L'actualisation de la liste des emplacements réservés et leur traduction graphique afin :
  - De supprimer les emplacements réservés n°2, 8 et 9 ;
  - De créer deux emplacements réservés destinés pour l'un, à l'accueil d'une salle multimodale communale, et pour l'autre, à permettre l'extension de la maison de santé Rivière Paul-André.

Dans le cadre de la consultation pour avis des personnes publiques associées (PPA), un dossier complet sous format numérique de la modification n°1 du PLU nous a été notifié par courrier reçu le 3 janvier 2024. Ainsi, je vous fais part de mes observations :

La modification de l'OAP a pour objectif de ne pas compromettre les qualités paysagères du secteur en réduisant l'emprise actuelle, la plantation de végétaux pour favoriser l'intégration et le maintien d'un muret en pierre sèche. Nous n'avons pas d'observations sur ces nouvelles orientations qui vont plutôt dans le bon sens de notre point de vue.

Dans le règlement, l'article 11 « aspect extérieur des constructions et aménagement des abords », il est ajouté la phrase suivante : « les toits plats ou terrasses sont autorisés » dans les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE. La zone UA correspond au centre historique inscrit à l'intérieur d'une circulaire de boulevards issus de la destruction des anciennes fortifications, et cette possibilité de toit plats ou terrasse ne devrait pas y être introduite. Bien au contraire, il convient d'insister sur l'importance de la conservation des toitures traditionnelles en tuile canal en terre cuite du centre ancien, et sur le fait que les toitures terrasses peuvent porter atteinte au caractère des

M. Luc LOUIS  
Maire de Olonzac  
1898. place de l'Hôtel de Ville  
34210 OLONZAC

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault  
DRAC Occitanie  
5, rue de la Salle l'Evêque-CS 49020-34967 Montpellier cedex 02  
Tél. : 04 67 02 32 00  
[www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie](http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie)

lieux et altérer l'homogénéité du tissu urbain. Dans le centre ancien les bâtiments doivent avoir des toitures à versants. Dans le cas de travaux de réhabilitation du bâti, la formulation suivante doit être ajoutée: « La conservation des toitures anciennes est à favoriser avec la possibilité de création de puits de lumière ou l'ouverture de petits châssis ».

Par ailleurs, cet article 11 évoque l'aspect extérieur dans une seule phrase générique. Il devrait être étoffé dans sa rédaction, avec un cadre précis dans la zone UA et son bâti traditionnel à forte densité présentant un enjeu patrimonial fort. Il conviendrait de règlementer tout ce qui constitue l'aspect extérieur des constructions, l'enveloppe sur laquelle l'architecte des bâtiments de France pourra être conduit à émettre un avis : les toitures et la zinguerie, les façades, les ouvertures, etc.

De même, il faudrait définir les possibilités de pose des appareils producteurs d'énergie, et nous proposons à minima l'ajout de la phrase suivante : « Les appareils producteurs d'énergie, tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur, doivent s'intégrer aux volumes de la construction. Ils ne doivent pas être installés en saillie et seront obligatoirement occultés de toutes perceptions visuelles depuis la voie ou l'espace public ».


La question des installations photovoltaïques doit être précisée, et nous proposons à minima l'ajout de la phrase suivante pour les capteurs solaires: « Ils pourront être admis sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse, d'une préservation de l'intégrité matérielle du patrimoine, et du maintien de la qualité du cadre de vie urbain et paysager ».

La dernière modification du PLU concerne les emplacements réservés, et nous n'avons pas de remarques particulières sur ce point.

Les espaces protégés ont bien été pris en compte sur la commune d'Olonzac, avec les deux sites classés (servitude AC2) et les trois monuments historiques (servitude AC1). Toutefois, je me permets de vous rappeler que la procédure de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour du Café Plana, monument historique inscrit le 5 décembre 1984, est en cours. Un périmètre de protection modifié (PPM) avait été soumis à la commune, il avait reçu un avis favorable comme l'atteste la délibération du conseil municipal du 23 septembre 2013. Toutefois, au regard du temps écoulé, de l'évolutions des textes de lois et du changement de municipalité, il doit être poursuivi d'une manière prudente sur le plan juridique conformément à nos récents échanges. Pour cela, il convient de délibérer une nouvelle fois sur la proposition de périmètre délimité des abords (PDA). À la réception de cette délibération, le préfet de région pourra procéder à l'enquête publique et conduire la procédure à son terme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

L'architecte des bâtiments de France,



Cathy EMMA  
Cathy EMMA

Architecte des bâtiments de France  
Adjointe au chef de l'Unité Départementale  
de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault

**Mairie d'OLONZAC**  
Monsieur Le Maire  
Place de l'Hôtel de Ville  
34 210 OLONZAC



Lattes, le 30 avril 2024

**Objet :**  
Modification du PLU

**Réf :**  
JD/CB/MF/NR

**Dossier suivi par :**  
Pôle Territoire - Aménagement

Monsieur le Maire,

Vous avez notifié à la Chambre d'agriculture le projet de première modification de droit commun du PLU de votre commune. La Chambre d'agriculture est consultée au titre des articles L.153-16 du Code de l'Urbanisme et L. 112-3 du Code Rural.

Ainsi, après examen attentif du dossier, j'émet les remarques suivantes :

Vous projetez de modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1Aub. Je note avec satisfaction que la superficie a été réduite de plus de 90% au bénéfice de la zone Agricole (+2,12 ha) et d'un nouveau secteur 2AU.

A la lecture des autres objets de la modification du PLU, je n'ai pas de remarques particulières sur les propositions présentées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Chambre d'agriculture  
de l'Hérault**  
Maison des Agriculteurs  
Mas de Saporta  
CS 10010  
34875 Lattes Cedex  
Tél. : 04 67 20 88 00  
Fax : 04 67 20 88 95  
contact@herault.chambagri.fr

Le Président,



**Jérôme DESPEY**



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Catherine RICHER  
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : ROUZAUD HERNANDEZ Laurence  
Téléphone : 04 68 34 53 38  
Mail : l.rouzaud@inao.gouv.fr  
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

V/Réf :

N/Réf : LR/CSC - 2024/21

Monsieur Maire

Place de l'Hôtel de Ville

34210 OLONZAC

Narbonne, le 23 avril 2024

**Objet : OLONZAC - 1<sup>ère</sup> modification PLU**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 11 janvier 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification du PLU sur la commune de Olonzac.

La commune de Olonzac est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) / des Appellations d'Origine Protégée (AOP) "Languedoc", "Minervois", "Lucques du Languedoc", "Huile d'olive du Languedoc". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) / Indications Géographiques (IG) "Marc du Languedoc ou Eau-de-vie de marc du Languedoc", "Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc ou Fine du Languedoc ou Eau-de-vie de vin du Languedoc", "Terres du Midi", "Volailles du Languedoc", "Pays d'Oc", "Pays d'Hérault".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Ce projet de 1<sup>ère</sup> modification permettra de modifier les principes d'aménagement applicables au secteur 1AUb à travers la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation. La superficie a été réduite sur sa partie nord au bénéfice de la zone agricole et transformée sur sa partie ouest en un nouveau secteur 2AU, réduisant ainsi la superficie de la zone 1AUb initiale de près de 90%. Il entraînera une modification du règlement graphique du PLU, du règlement écrit, des OAP sur ce secteur ainsi qu'une modification d'emplacements réservés.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci est plus favorable à la zone agricole que le PLU initial et qu'il n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO et par délégation,  
La Déléguée Territoriale,  
Catherine RICHER

Copie : DDTM



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

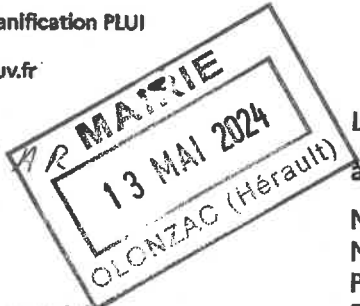
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer,  
Service aménagement du territoire ouest**

Montpellier, le / 6 MAI 2024

Affaire suivie par unité aménagement planification PLU  
Téléphone : 04 67 11 10 27  
Mél : ddtm-sat-ouest-ap-plu@herault.gouv.fr

*Recommandé*



Le préfet de l'Hérault

Monsieur Luc LOUIS  
Maire d'Olonzac  
Place de l'Hôtel de ville  
34210 OLONZAC

Objet : avis sur la modification PLU d'Olonzac

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, le 23 janvier 2024, le dossier correspondant à la modification n° 1 de votre PLU pour laquelle une délibération a été prononcée le 22 décembre 2023. L'analyse de ce dossier m'amène à vous transmettre le présent avis, qu'il vous reviendra de joindre au dossier d'enquête publique le moment venu.

En premier lieu, je tiens à souligner la qualité des échanges entre vos équipes et les services de l'État au cours de la procédure de modification de votre PLU. Je relève l'effort important de la commune au regard des impératifs de sobriété foncière, renforçant le caractère vertueux du projet et sa cohérence avec l'opération de revitalisation du territoire (ORT) lancée dans le cadre du dispositif Petites villes de demain. La mutation d'une grande partie du secteur, en zone d'urbanisation future d'une part, et en zone agricole d'autre part, démontre une approche raisonnée de l'aménagement de votre commune.

Je relève également que cette évolution du PLU témoigne d'une prise en compte adaptée des risques d'inondation auxquels votre territoire est exposé.

Cependant, j'appelle votre attention sur le sujet de l'alimentation en eau potable, qui doit faire l'objet d'une vigilance particulière. En effet, au vu du contexte actuel de tension sur la ressource en eau et compte tenu de l'absence de conformité du rendement des réseaux (63,2 % au lieu de 70 % au moins), il me paraît indispensable que l'ouverture à l'urbanisation s'accompagne d'un programme ambitieux en matière de gestion de la ressource, aux fins d'en limiter la consommation et d'en contenir les pertes afin de garantir un rendement suffisant. Sur ce point, je préconise de conditionner tout nouveau projet d'urbanisation à l'adéquation de la ressource en eau face aux besoins et à la mise en conformité du rendement des réseaux d'alimentation.

À cet égard, je rappelle que le législateur a acté le transfert obligatoire des compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes au 1<sup>er</sup> janvier 2026. Cette évolution vise notamment à mutualiser la gestion et les moyens à l'échelle intercommunale.

Mes services, en particulier la DDTM, se tiennent à votre entière disposition pour vous accompagner et vous conseiller sur cette évolution réglementaire.

Le préfet,

DDTM 34  
Bât. Ozone, 181 place Ernest Granier  
CS60556  
34064 MONTPELLIER Cedex 2



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme  
de dispense d'évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,  
sur le modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Olonzac  
(Hérault)**

N°Saisine : 2023-012684

N°MRAe : 2024ACO28

Avis émis le 14 février 2024

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023 et 4 septembre 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2023 - 012684 ;**
- **Modification n°1 du PLU d'Olonzac (Hérault) ;**
- **déposée par la personne publique responsable Commune de Olonzac ;**
- **reçue le 22 décembre 2023 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 26 décembre 2023 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault du 26 décembre 2023 ;

**Considérant** qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Rend l'avis conforme qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de modification n°1 du PLU d'Olonzac (Hérault), objet de la demande n°2023 - 012684, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### **Article 2**

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Marc TISSEIRE conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.